

Договор № У-2 управления многоквартирным домом

г. Красноярск

«01» октября 2016 г.

Собственники (физические и юридические лица) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск ул. Шумяцкого, д. 2, действующие на основании документов, подтверждающих право собственности на жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также лица, которым принадлежат помещения на других законных основаниях, именуемые в дальнейшем Заказчик, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Андреева Василия Геннадиевича, действующего на основании Устава, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом), на основании Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № 13 от «02» 09 2016г.), с другой стороны, совместно и далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. *Цель* настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг Заказчикам и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

1.3. *Предметом* настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией по заданию Заказчиков, за плату, в течение согласованного с Заказчиком срока, услуг и работ по управлению, надлежащему содержанию, ремонту общего имущества и обеспечению предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме № 2 по ул. Шумяцкого в г. Красноярске собственникам помещений, членам их семей и пользующимся помещениями в этом доме лицами, а также осуществление иной направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом деятельности.

1.4. Состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, определен решением общего собрания Собственников помещений на момент заключения настоящего Договора и указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

Техническая характеристика многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, представлена в технической документации на данный дом.

1.5. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (приложение № 6) в рамках и соответствии с перечнем работ и услуг, изложенных в приложениях № 2, 3, 4.

Перечень необходимых и требуемых работ на каждый год по содержанию и текущему ремонту жилого дома утверждается решением общего очередного собрания.

Изменение объема, а так же перечня работ и услуг, указанных в Приложениях № 2, 3, 4 возможно лишь по решению общего собрания собственников в многоквартирном жилом доме, принятым в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Заказчик поручает, а Управляющая организация принимает на себя следующие обязательства:

1.6.1. Произвести регистрацию в органах Ростехнадзора лифтов, тепловых сетей, как опасных производственных объектов, принадлежащих Заказчику на правах долевой собственности от своего имени.

1.6.2. Обеспечивать предоставление для пользователей жилых помещений следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

1.6.3. Обеспечивать предоставление для пользователей нежилых помещений следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

1.6.4. В пределах финансирования, осуществляемого Заказчиком, выполнять работы по капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от собственного имени договоров с подрядными организациями на отдельные и (или) все виды работ по капитальному ремонту.

1.6.5. Осуществлять контроль и требовать исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими, подрядными и прочими организациями.

1.6.6. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

1.6.7. Осуществлять начисление, сбор и перерасчет обязательных и иных платежей Заказчика с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам (расчетно-кассовое обслуживание).

- 1.7.8. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, принимать участие в составлении соответствующих актов.
- 1.7.9. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу Заказчика.
- 1.7.10. Подготавливать предложения Заказчику по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также предоставлять предложения Заказчику относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника.
- 1.7.11. Подготавливать предложения и экономические расчеты по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего (капитального) ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества на очередной год.
- 1.7.12. Осуществлять расчеты размеров платежей для каждого собственника по количеству лиц, проживающих (пользующихся) коммунальными услугами.
- 1.7.13. Осуществлять ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 1.7.14. Обеспечивать учет копий правоустанавливающих документов Заказчика.
- 1.7.15. Осуществлять прием и рассмотрение обращений и жалоб Заказчика.
- 1.7.16. Осуществлять мероприятия по регистрации граждан по месту жительства (пребывания), оформлять и выдавать жилищные справки и иные документов в пределах своих полномочий.
- 1.7.17. Оформлять выписку из домовой книги финансово – лицевой счет в соответствии с формой, приведенной в Приложении № 5.
- 1.7.17.1 Выдавать выписку из домовой книги финансово – лицевой счет и иные жилищные справки по предварительной заявке Заказчика не позднее, чем за 1 день до даты выдачи.
- 1.7.17.2 Выдавать выписку из домовой книги финансово – лицевой счет для предоставления в банк или на продажу помещения, только собственнику помещения по предоставлению документа, удостоверяющего личность.
- 1.7.18. Определять перечень мероприятий по ресурсосбережению и обеспечивать их реализацию.
- 1.7.19. Информировать Заказчика, лиц пользующихся их помещениями, муниципальные и надзорные органы о незаконных перепланировках и переустройстве помещений.
- 1.8. Заказчик поручает, а Управляющая организация принимает права по пользованию и частичному распоряжению инженерным оборудованием для реализации условий настоящего Договора. Отчуждение части инженерного оборудования осуществляется только при его ремонте, согласованном решением общего собрания собственников многоквартирного дома.
- 1.9. Совет многоквартирного дома является уполномоченным лицом от Заказчика в соответствии с ЖК РФ.
- 1.9.1. Совет многоквартирного дома в интересах собственников помещений имеет право на заключение, определение условий договоров пользования частью общего имущества многоквартирного жилого дома.
- 1.10. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Заказчика и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме в соответствии Положением об обработке и защите персональных данных (Приложение № 10 к настоящему Договору).
- 1.11. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки ее представления Управляющей организацией Заказчику и иным пользователям помещений в многоквартирном доме (потребителям) определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства, в соответствии с Решением общего собрания собственников помещений.
- 1.12. Заказчик и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Управляющая организация вправе по согласованию с Заказчиком выступать от его имени при организации и проведении внеочередного общего собрания собственников. На весь период действия Договора Заказчик настоящим условием Договора устанавливают право Управляющей организации по организации (в том числе по инициированию) и проведению годового общего собрания собственников.
- 1.13. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Заказчиком, уполномоченными в лице совета многоквартирного дома в порядке, установленном в Приложении № 8 к Договору.
- 1.14. Управляющая организация представляет Заказчику ежегодный отчет о выполнении условий Договора в порядке, установленном в разделе 1.10. Договора.
- 1.15. Во избежание конфликтов между жителями многоквартирного дома и с целью обеспечения наиболее благоприятного проживания для всех жителей дома, установлен следующий порядок соблюдения тишины и покоя: ремонтные и другие шумные работы в жилых и нежилых помещениях могут производиться с 9.00 до 13.00 и с 15.00 до 20.00 ежедневно кроме воскресенья и праздничных, не рабочих дней.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

- 2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объеме взятых по настоящему договору обязательств, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных

санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных нормативно-правовых актов РФ, обеспечивать обслуживание, поверку и сохранность общедомовых приборов учета: тепло- и электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения, в соответствии с Приложениями № 2, 3, 4 к настоящему Договору.

2.1.2. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг Заказчику, а также членам семьи Заказчика, нанимателям и членам их семей, иным законным пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, а именно: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; отопление в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, с требованиями законодательства Российской Федерации, Правилами и настоящим договором.

2.1.3. Принять в эксплуатацию коллективные (общедомовые) приборы учета (при наличии), фиксировать показания, снятые с индивидуальных приборов учета, используемых Заказчиками в своих помещениях многоквартирного дома, доводить до сведения Заказчиков информацию о действующих тарифах по коммунальным ресурсам.

2.1.4. Для осуществления вышеизложенного в п.п. 2.1.1. – 2.1.3. договора, от своего имени в интересах и за счет Заказчика заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на приобретение коммунальных ресурсов. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, их исполнением, а также вести их учет.

2.1.5. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные сети, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Заказчику в пределах акта разграничения границ балансовой принадлежности по каждому сетям соответственно.

2.1.6. Принимать от Заказчика плату за содержание и текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги (охрана мест общего пользования и придомовой территории, проведение общественных мероприятий для Заказчика и т.д.).

2.1.7. Организовать диспетчерское обслуживание помещений многоквартирного дома, организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома через аварийно-техническую службу (ул. Краснодарская, 3 «б», т. 224-13-65, 224-48-79, 224-55-35), устранять аварии, а также выполнять заявки Заказчика, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.8. Организовать работы по устранению аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 3-х часов с момента поступления заявки по лично, через представителя, по телефону, письменно, либо посредством передачи факсимильной связи, а так же выполнять заявки потребителей в сроки, установлены законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от предыдущей управляющей организации, в соответствии с перечнем, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Заказчика знакомить их с содержанием указанных документов.

2.1.10. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию потребителя в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить потребителю указанный журнал.

2.1.11. Производить в соответствии с установленным порядком Постановления Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

2.1.12. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) потребителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения в сроки, установленные Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

2.1.13. Рассматривать поступившие жалобы (заявления, требования, претензии) давать исчерпывающие ответы в срок, не превышающий 30 календарных дней, либо предоставлять информацию о невозможности дать ответ с указанием причин отказа, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в жалобах (заявлениях, требованиях, претензиях) недостатки.

2.1.14. Предоставлять информацию, согласно Постановлению Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» по письменному запросу Заказчика.

2.1.15. Производить по требованию Заказчика сверку платы за коммунальные услуги, выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации, Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим договором, а также правильность начисления установленных действующим законодательством РФ и договором неустоек (штрафов, пеней);

2.1.16. Информировать Заказчика в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома (в случае его личного обращения - немедленно), о причинах и предполагаемой

продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг путем размещения информации на информационных стендах дома.

2.1.17. Информировать Заказчика о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг;

2.1.18. По требованию Заказчика направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг;

2.1.19. Информировать в письменной форме в платежном документе, на информационных досках в подъездах домов, на стенде Управляющей организации об изменении размера платы за коммунальные услуги по новым ценам и тарифам не позднее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

Информировать в письменной форме в платежном документе, на информационных досках в подъездах домов, на стенде Управляющей организации об изменении размера платы за комплекс жилищных услуг, пропорционально его доле в общем имуществе многоквартирного дома не позднее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

2.1.20. Выдавать выписку из домовой книги финансово – лицевой счет и иные жилищные справки при отсутствии задолженности за жилищные и коммунальные услуги.

2.1.21. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

2.1.22. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов по заявлению Заказчиков.

2.1.23. Направлять Заказчику предложения о необходимости организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.24. Предоставлять Заказчику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим финансовым годом. Отчет размещается на платежном документе (счет-квитанция) с оборотной стороны или в ином месте.

Отчет считается утвержденным и принятым Заказчиками, если в течение 15 дней после его предоставления в управляющую организацию не поступили возражения от Заказчиков.

2.1.25. На основании заявления Заказчика направлять своего сотрудника (уполномоченного представителя) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению (ям) Заказчика.

2.1.26. Предоставлять интересы Заказчика и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.27. Предоставлять уполномоченным органам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, иные сведения, касающиеся исполнения настоящего договора.

2.1.28. Контролировать использование общего имущества собственников и давать разрешение на его использование только с согласия собственников многоквартирного дома, по решению общего собрания в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.1.29. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо, в случае непосредственного управления многоквартирным домом - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме. Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Заказчиком помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Заказчиком начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам сверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2.1.30. Производить обязательную инвентаризацию расчетов в следующих случаях:

- выезде (снятии с регистрационного учета) собственников (нанимателей, лиц, которым принадлежат помещения в многоквартирном жилом доме на других законных основаниях) на другое место жительства;
- постановке на регистрационный учет;
- установке индивидуальных приборов учета и их опломбировке;
- окончании каждого года действия установленного размера платы;
- приведении порядка расчетов и начислений в соответствии с изменениями в законодательстве;
- расторжении настоящего договора управления.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиками своих обязанностей по настоящему договору.

2.2.2. Самостоятельно определить порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества (Приложение 1), объема поступивших средств Заказчика и ее производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие

разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Заказчика лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Заказчика, вправе произвести расчет по количеству фактически проживающих лиц.

2.2.4. Взыскивать с должников сумму неплательщиков и неустоек (штрафов, пеней), нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.5. Осуществить проведение ремонта, благоустройства общего имущества в объеме и сроки, определенные решением общего собрания собственников помещений дома, принятым в течение срока действия настоящего договора, в пределах накопленных на расчетном счете Управляющей организации средств, перечисленных Заказчиком помещений дома в резервный фонд на ремонт. При необходимости проведения ремонта Управляющая организация выносит предложение о проведении ремонта, а так же благоустройства общего имущества на рассмотрение общего собрания собственников.

2.2.6. Производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории города нормативов потребления в случае не допуска Заказчиком Управляющей организации или уполномоченных ею лиц для снятия показаний с индивидуальных приборов учета, с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Заказчиком показаний с индивидуальных приборов учета.

2.2.7. Требовать доступа в жилое или нежилое помещение Заказчика в заранее согласованные с ними сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний с индивидуальных приборов учета для проведения серки показаний, а также для ликвидации аварий (в любое время).

2.2.8. Подготавливать предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.9. Заключать от своего имени в интересах Заказчиков договоры на использование общего имущества многоквартирного жилого дома на условиях определенных решением общего собрания.

2.2.10. Заключать от своего имени в интересах Заказчиков договоры со сторонними организациями на оказание услуг, необходимых для реализации целей настоящего договора, в том числе на оказание охранных услуг.

2.2.11. Взыскивать с Заказчиков в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Договора.

2.2.12. В случае неполной оплаты Заказчиком коммунальной услуги, управляющая организация вправе ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг. Порядок уведомления об ограничении предоставления коммунальных услуг или отключении следующих:

Управляющая организация должна направить потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги ее предоставление сначала будет ограничено, а затем приостановлено либо (при отсутствии технической возможности введения ограничения) сразу приостановлено. Такое предупреждение (уведомление) доводится до потребителя путем вручения ему под роспись или направляется по почте простым письмом.

В случае, если потребитель не погасил в установленный срок имеющуюся задолженность, управляющая организация вводит ограничение на предоставление указанной в предупреждении коммунальной услуги, если для этого есть техническая возможность, если нет – приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги. Уведомление направляется потребителю-должнику за трое суток до введения такого ограничения (приостановления) потребителя-должника необходимо уведомить об этом путем вручения под роспись либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением.

2.2.13. Реализовать иные права, предусмотренные законодательством.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Соблюдать правила пользования помещениями, общим имуществом многоквартирного дома и правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных, не допускать выгул животных на газонах и придомовой территории многоквартирного дома.

2.3.2. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, дверей и (или) перегородок в тамбурах, лестничных клетках, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласия всех собственников (п.3 ст. 36 ЖК РФ), загромождения коридоров, проходов, запасных выходов.

2.3.3. Не допускать выполнение работ или совершение иных действий, приводящих к порче помещений, конструкций многоквартирного дома, общего имущества многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.3.4. Соблюдать права и законные интересы соседей.

2.3.5. Обеспечить сохранность пломб на общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении. В случае повреждения пломбы на указанных приборах, собственник самостоятельно несет расходы за повторное опломбирование приборов учета.

Собственник обязуется самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

2.3.6. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей организации и в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению;

2.3.7. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них Управляющей организации и в аварийно-спасательную службу;

2.3.8. В целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых потребителю, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

2.3.9. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу;

2.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с управляющей компанией.

2.3.11. Обеспечить допуск в заранее согласованное с Управляющей компанией время в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время;

2.3.12. В заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета;

2.3.13. Информировать Управляющую организацию об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений, в том числе информировать об изменении числа проживающих, временно проживающих в жилых помещениях лиц.

2.3.14. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за комплекс жилищных услуг общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги с учетом всех проживающих в помещении граждан, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы.

2.3.15. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.

2.3.16. В случае временного отсутствия Заказчика в собственном помещении предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в его помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

2.3.17. Предоставить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа, свидетельства о регистрации права собственности на помещения или иные документы, подтверждающие право пользования помещением, право собственности на помещение.

2.3.18. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

2.3.19. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома. Не ставить автотранспорт на тротуары и пешеходные дорожки придомовой территории, не загромождать транспортом подъездные пути к помещениям дома, помещениям мусорокамер.

2.3.20. В случае получения выписки из домовой книги финансово – лицевой счет для предоставления в банк или на продажу помещения произвести оплату жилищных и коммунальных услуг за календарный месяц вперед (предполагаемый период действия справки об отсутствии задолженности).

2.3.21. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети проектной мощности более 10 киловатт, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Заказчика и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения. При проведении указанных видов работ строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и иными действующими нормативными актами.

2.3.22. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.

2.3.23. При проведении Заказчиками работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения осуществлять вывоз крупногабаритных и строительных отходов собственными силами и средствами.

2.3.24. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

- о смене собственника, с предоставлением документов, указанных в п. 3.3.11. настоящего договора.

2.3.25. Предоставлять с 20 до 26 числа текущего месяца в управляющую компанию показания всех индивидуальных приборов учета.

2.3.26. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3.27. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг.

2.3.28. Выбрать на общем собрании собственников помещений уполномоченное собственниками лицо для представления интересов всех собственников помещений перед Управляющей организацией.

2.3.29. Предоставить Управляющей организации право представлять интересы Заказчиков во всех организациях по предмету настоящего договора, направленных на достижение целей настоящего договора и не нарушающие имущественные интересы Заказчиков.

2.3.30. Своевременно осуществлять поверку индивидуальных приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг принимаются данные только поверенных приборов учета. В противном случае, стороны руководствуются нормами действующего законодательства, нормативно-правовых актов Российской Федерации.

2.3.31. Заказчики - Собственники нежилых помещений даже в случае не использования помещения в период отопительного сезона обязаны обеспечить температурный режим воздуха в помещении не ниже + 18 градусов.

2.3.32. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному договору.

2.3.33. Если до расторжения настоящего договора в данном доме был выполнен ремонт общего имущества стоимостью, превышающей платежи Заказчика на ремонт общего имущества, накопленные за прошлый период, Заказчик обязан вернуть Управляющей организации разницу между выплаченными им средствами на капитальный ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле Заказчика в праве общей собственности на общее имущество, равномерными ежемесячными платежами по дополнительному соглашению.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу;

2.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя);

2.4.3. Получать от Управляющей организации акт о не предоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;

2.4.4. Получать от Управляющей организации информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

3.21. При снижении качества предоставляемых коммунальных услуг для населения, Управляющая организация производит перерасчет оплаты коммунальных услуг в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.

3.22. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по свободным (договорным) ценам.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

4.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, Заказчик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, нанимателями, членами их семей).

В случае негативных последствий, при несанкционированном вмешательстве Заказчика к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, ответственность в полной мере несет Заказчик.

4.5. Условие освобождения от ответственности:

4.5.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

4.5.2. Управляющая организация не несет ответственность:

- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные и прочие услуги;
- противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использование собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не исполнение собственниками своих обязательств по настоящему Договору.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора;
- за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

4.5.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п. (форс-мажор).

4.5.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5. Порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

5.2. В связи с окончанием срока его действия;

5.3. По основаниям, предусмотренным ст. 450 ГК РФ;

5.3.1. По соглашению сторон.

5.3.2. По требованию одной из сторон по решению суда только:

- при существенном нарушении договора другой стороной;
- в случаях, предусмотренных п. 8 ст. 162 ЖК РФ.

5.4. При выборе Заказчиками иного способа управления многоквартирным домом, принятым в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

5.5. При существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора.

5.6. В случае отчуждения ранее находящегося в собственности Заказчика помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

5.7. В случае смерти Заказчика, со дня смерти.

5.8. В случае ликвидации Управляющей организации.

5.9. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлении одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

5.10. По обстоятельствам непреодолимой силы.

5.11. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по соглашению сторон.

5.12. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Заказчиком.

5.13. Расторжение Договора не освобождает стороны от выполнения обязательств, возникших в период действия настоящего договора, в том числе не является для Заказчика основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

5.14. В случае переплаты Заказчиком средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Заказчика о сумме переплаты. Получить от Заказчика распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

5.15. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

6. Форс-мажор

6.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

6.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с первого числа месяца, после внесения Службой строительного надзора и жилищного контроля изменений в реестр лицензий и действует в течение 5 лет.

7.2. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за три месяца до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. В случае прекращения у Заказчика права собственности на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Заказчика считается расторгнутым за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

8. Прочие условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8.2. Настоящий Договор составлен в одном подлинном экземпляре, хранится у Управляющей организации. Заказчики вправе получить заверенную ксерокопию настоящего договора.

8.4. Разрешение споров.

8.4.1. Споры, возникающие между Собственником и Управляющей организацией в процессе реализации настоящего договора, по возможности решаются путем переговоров сторон. При не достижении согласия спор передается на рассмотрение суда.

Любые споры или разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, также могут подлежать разрешению в Красноярском Третейском суде при ОДО «Третейский суд Красноярского края» в соответствии с правилами данного Третейского суда. Решение Третейского суда является окончательным и обязательным для сторон договора. Определение единоличной или коллегиальной формы третейского разбирательства, а также третейских судей (состава третейского суда) осуществляется по месту нахождения Третейского суда. Стороны до подписания договора (третейской оговорки) с Регламентом Красноярского Третейского суда при ОДО «Третейский суд Красноярского края» ознакомлены, с ним согласны и полностью его принимают.

8.4.2. При изменении законодательства или принятии соответствующих решений Сторонами договора, настоящий договор подлежит приведению в соответствие в разумный срок.

8.4.3. Изменения и/или дополнения, вносимые Управляющей организацией в настоящий договор в связи с изменением законодательства, вступают в силу одновременно с момента вступления в законную силу измененных правовых норм и требований.

8.5. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.6. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и утверждаются общим собранием собственников.

8.8. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 Состав общего имущества многоквартирного дома (состояние, характеристика);

Приложение № 2 Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом;

Приложение № 3 Перечень услуг (работ) по текущему содержанию;

Приложение № 4 Перечень услуг (работ), относящихся к текущему ремонту;

Приложение № 5 Форма выписки из домовой книги финансово – лицевой счет ;

Приложение № 6 Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.

Приложение № 7 Перечень бесплатных услуг и работ, входящих в перечень по техническому обслуживанию помещения (-й) Заказчика;

Приложение № 8 Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией;

Приложение № 9 Порядок формирования и использования резерва на ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 10 Положение об обработке и защите персональных данных собственников помещений многоквартирного жилого дома

Приложение № 11 Реестр собственников по подписанию настоящего Договора.

9. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация

Заказчики

<p>Управляющая организация ООО «Квартал»</p> <p>Адрес: 660127, г. Красноярск, ул. Мате Залки, д. 37 ИНН / КПП 2465112328 / 246501001 Р/с 40702810005460058041 Филиал № 5440 ВТБ 24 (ПАО) в г. Новосибирске К/с 30101810400000000780 БИК 045005780 ОГРН 1072465006624</p> <p>Директор ООО «Квартал» В.Г. Андреев</p> <p>М.П.</p>	<p>Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Шумяцкого, дом 2, согласно реестра собственников по подписанию договора</p>
---	--



СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (характеристика, состояние)

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
 2. Крыши;
 3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
 4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
 5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
 6. Элементы озеленения и благоустройства;
 7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
 8. МАФ - Малые архитектурные формы (качели, качалки, горки, и т.д.), покрытие тротуаров, брусчатка, ограждения, шлагбаумы, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
 9. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
 10. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
 11. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491), до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
 12. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.
- Подробная характеристика и состояние общего имущества определяется исходя из проектной документации и технического паспорта жилого здания.





В.Г. Андреев

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Шумяцкого, дом 2, согласно реестра собственников по подписанию договора

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ УСЛУГ (РАБОТ)
ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

№ п/п	Наименование услуг (работ)	Периодичность выполнения
1.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.	постоянно
2.	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и на бумажных носителях.	постоянно
3.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.	постоянно
4.	Заключение договоров с поставщиками жилищно-коммунальных и прочих услуг, договоров на вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, услуги по санитарной обработке мест общего пользования и обеспечение своевременной оплаты оказанных услуг;	постоянно
5.	Заключение договоров на оказание вспомогательных услуг собственникам помещений иными организациями (охрана, антенны, проведение праздничных мероприятий, страхование и др.),	постоянно
6.	Обеспечение оплаты услуг, контроль за выполнением условий договоров.	постоянно
7.	Осуществление технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома (организация и проведение текущего ремонта общего имущества по решению собственников, подбор обслуживающего персонала, прочие услуги)	постоянно
8.	Начисление и сбор платы за жилищные коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ и прочих услуг.	ежемесячно
9.	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства.	ежемесячно, до 10 числа, следующего месяца
10.	Представление устных, письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых и нежилых помещений и членам их семей) о порядке пользования данными помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.	постоянно
11.	Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок	постоянно (в режим работы специалистов, организации)
12.	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам оплаты жилищных и коммунальных по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги	постоянно (в режим работы специалистов, организации)
13.	Осуществление взаимосвязи с органом местного самоуправления, пенсионным фондом, управления социальной защиты населения, инспектирующими организациями, обеспечение статистической отчетности.	постоянно
14.	Проведение осмотров помещения и составление актов осмотров	по заявлению
15.	Работа с жалобами собственников: расследование принятие мер в рамках полномочий, подготовка ответов. Участие в работе комиссий надзорных органов и служб при расследовании жалоб	по требованию
16.	Участие в проведении мероприятий по контролю надзорных служб	по требованию
17.	Подготовка и повышение квалификации персонала, подбор кадров	по мере необходимости
18.	Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятиях, проведении ремонта, благоустройства.	ежегодно

19.	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	ежегодно
20.	Информирование граждан - собственников помещений об изменении тарифов на жилищно-коммунальные и прочие услуги.	в соответствии с условиями Договора
21.	Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД	по мере необходимости
22.	Ввод приборов учета в эксплуатацию	до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка замена (замена) прибора учета
23.	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в том числе их параметров	ежемесячно
24.	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	ежемесячно с 20 по 26 число текущего месяца за текущий месяц
25.	Участие в решении вопросов пользования общим имуществом	В соответствии с решением собрания собственников
26.	Диспетчерское обслуживание	постоянно, в соответствии с условиями Договора
27.	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире	в течении 2 часов с момента заявки
28.	Выдача документов: схем внутридомовых сетей водоснабжения, канализования, электроснабжения; выкопировок схемы квартиры из техпаспорта многоквартирного жилого дома	В течении 3-х дней с момента заявки
29.	Контроль за проведением перепланировок и переустройств жилых и нежилых помещений	По мере обращений и выявлений нарушений

<p>ООО «Квартал»</p>  <p>Директор</p> <p> В.Ф. Андреев</p>	<p>Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Шумяцкого, дом 2, согласно реестра собственников по подписанию договора</p>
--	--

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ) ПО ТЕКУЩЕМУ СОДЕРЖАНИЮ

Наименование мероприятия	Периодичность выполнения работ, услуг
Техническое обслуживание конструктивных элементов многоквартирного дома	
Осмотр кровли и чердаков с проверкой состояния слуховых окон	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Очистка козырьбов над подъездами от мусора	1 раз в квартал
Очистка кровли пристроенных нежилых помещений от мусора	1 раз в 2 месяца (с IV по X месяц)
Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости
Очистка чердаков от мусора, проведение мероприятий по теплоизоляции чердачных технологических отверстий	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Контроль за состоянием ливневой канализации: восстановление целостности труб, изоляция и утепление труб, прочистка лотков и устранение засоров ливневой канализации	по мере необходимости
Устранение неисправностей конструкций вентиляционных шахт, зонтов над шахтами и дефлекторов.	по мере необходимости
Укрепление и утепление водосточных труб, колен, укрепление оголовков вентиляционных шахт и металлических парапетов.	по мере необходимости
Техническое обслуживание оконных и дверных заполнений: проверка состояния продухов в цоколях зданий, проверка исправности слуховых окон, снятие и установка пружин на дверях, установка резинок-уплотнителей и шпингалетов на дверях, утепление дверей и оконных проемов, установка ручек на дверях и окнах.	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето) и по мере необходимости
Мелкий ремонт входных дверей в подъезды	по мере необходимости
Мелкий ремонт тамбурных дверей	по мере необходимости
Мелкий ремонт дверей подвалов и мусорокамер	по мере необходимости
Ремонт наличников окон и дверей	по мере необходимости
Ремонт стопоров, шпингалетов, засовов тамбурных дверей	по мере необходимости
Ремонт и замена замков на дверях чердаков, подвалов, мусорокамер и др. помещений общедолевого собственности	по мере необходимости
Утепление контура многоквартирного дома (утепление слуховых окон, утепление всех дверей, в том числе в подъезды, подвалы, прямки, мусорокамеры, чердачные помещения)	1 раз в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Осмотр подвалов с проверкой продухов и прямков	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Очистка подвалов от мусора и грязи	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Очистка и мелкий ремонт прямков здания	по мере необходимости

Мелкий ремонт лестниц и перил в подъездах	регулярно, по мере необходимости
Мелкий ремонт полов в местах общего пользования	по мере необходимости
Мелкий ремонт почтовых ящиков	по мере необходимости
Ремонт досок информации, установленных в подъездах и при входе в подъезд	по мере необходимости
Ремонт и замена защитных электропластин в подъезде	по мере необходимости
Зачистка стен здания от незаконно размещаемой рекламы и объявлений	по мере необходимости
Внеплановые осмотры общего имущества	по мере необходимости
Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и сетей многоквартирного дома	
Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	
Осмотр систем холодного и горячего водоснабжения здания	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Осмотр и ревизия оборудования повысительных насосных станций (ПНС)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц
Своевременная регулировка систем автоматического управления повысительных насосных станций (ПНС)	по мере необходимости
Мелкий ремонт повысительных насосов	по мере необходимости
Осмотр и ревизия оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц
Своевременная регулировка систем автоматического управления индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	по мере необходимости
Мелкий ремонт циркуляционных насосов	по мере необходимости
Очистка фильтров на вводе холодной воды в дом и в индивидуальных тепловых пунктах (ИТП)	по мере необходимости, но не реже 1 раз в месяц
Снятие показаний общедомового прибора учета холодной воды с передачей данных в ресурсоснабжающую организацию	12 раз в год
Ввод в эксплуатацию (опломбировка) узлов учета холодной воды (первичная и после поверки)	по мере необходимости
Установка и испытание КИП	по мере необходимости и 1 раз при подготовке к отопительному периоду
Устранение незначительных неисправностей (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, запорной арматуре, инженерном оборудовании; разборка, осмотр и очистка грязевиков, фильтров, воздухоотделителей, компенсаторов, регулирующих кранов, трехходовых кранов, вентилях, задвижек.	регулярно по необходимости
Плановый осмотр и ревизия задвижек холодного и горячего водоснабжения	1 раз в год
Плановый осмотр и ревизия вентилях холодного и горячего водоснабжения	1 раз в год
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах холодного и горячего водоснабжения	по мере необходимости
Уплотнение сгонов	по мере необходимости
Ремонт аварийных вентилях водоснабжения, а также устранение мелких неисправностей систем водоснабжения	по мере необходимости
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	по мере необходимости
Снятие и установка воздушных кранов и дренажей водоснабжения	по мере необходимости
Отогрев трубопровода холодного водоснабжения	по мере необходимости
Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости
Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю
Проверка состояния выпусков приёмных колодцев	еженедельно

Замена предохранителей	по мере необходимости
Замена настенного или потолочного патрона	по мере необходимости
Снятие показаний общедомовых приборов учета с передачей данных в ресурсоснабжающую организацию	12 раз в год
Осмотр и ревизия системы наружного освещения	ежеквартально
Замена сгоревших ламп наружного освещения.	1 раз в год
Планово-предупредительные ремонты (ППР) оборудования в поэтажных электрических щитках, электрощитовых	1 раз в год, по графику
Обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета (опломбировка, поверка)	по мере необходимости
Снятие показаний поквартирных приборов учета (при наличии к ним допуска)	ежемесячно
Контроль и регистрация показаний, передача сведений в ресурсоснабжающие организации	ежемесячно
Проведение испытаний системы электроснабжения	в соответствии с НТД
Обследование присоединенных электрических сетей (внутриквартирных)	1 раз в год, по заявкам жителей
Система вентиляции	
Осмотр, проверка наличия тяги и прочистка вентиляционной системы	по мере необходимости
Мелкий ремонт конструкций вентиляционных шахт, зонтов над шахтами и дефлекторов, в том числе их покраска.	по мере необходимости
Мероприятия, проводимые при подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
Планово-предупредительные ремонты (ППР) индивидуальных тепловых пунктов: устранение незначительных неисправностей (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции трубопроводов, устранены течи в трубопроводах, разборка, осмотр и очистка грязевиков, фильтров, воздухоотделителей, компенсаторов, регулирующих кранов, трехходовых кранов, вентилей, задвижек, окраска трубопроводов, ремонт насосов, систем автоматического регулирования)	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Осмотр и ревизия трубопроводов, запорной арматуры и фильтров систем отопления, ХВС, ГВС	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Осмотр и ревизия задвижек систем тепло и водоснабжения.	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Ревизия герметичных перегородок на вводах тепловых сетей.	1 раз в год, при подготовке к отопительному периоду
Регулировка и наладка системы теплоснабжения, наладка и регулировка автоматизированной системы регулирования ИТП	1 раз в год, при подготовке к отопительному периоду
Промывка и гидравлические испытания (опресовка) системы центрального отопления, в том числе тепловых пунктов	1 раз в год, при подготовке к отопительному периоду
Промывка теплообменников в индивидуальных тепловых пунктах	1 раз в год, при подготовке к отопительному периоду
Оформление паспорта готовности систем теплоснабжения к отопительному периоду в установленном порядке	1 раз в год, при подготовке к отопительному периоду
Консервация, расконсервирование и ремонт поливочных систем	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Поверка контрольно-измерительных приборов (КИП), установленных на сетях отопления и водоснабжения	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (зима-лето)
Окраска трубопроводов распределительной гребенки	1 раз в год, при подготовке к отопительному периоду


Подчеканка канализационных стыков	по мере необходимости
Прочистка (промывка) выпусков канализации и наружных сетей канализования	по мере необходимости
Устранение местных засоров канализации, установка заглушек	по мере необходимости
Ликвидация и устранение аварий на сетях водоснабжения и водоотведения	по мере необходимости
Технические осмотры и техническое обслуживание помещений собственников.	по заявкам жителей
Осмотр внутриквартирных сетей и устройств водоснабжения и канализования (планово-предупредительные ремонты (ППР)), с выполнением следующих видов работ: устранение течи гибких подводок, прочистка фильтров ХВС, ГВС, ревизия аварийных вентилей ХВС и ГВС, регулировка смывных бачков, прочистка канализационной гребенки	1 раз в год по заявкам жителей
Техническое обслуживание системы отопления	
Осмотр общедомовой системы отопления многоквартирного дома	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Осмотр и содержание инженерного оборудования и сетей в индивидуальных тепловых пунктах (ИТП) и пунктах учета тепловой энергии со снятием параметров	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Своевременная регулировка систем автоматического управления индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	по мере необходимости
Ревизия инженерного оборудования в индивидуальных тепловых пунктах (ИТП) и узлах учета тепловой энергии	1 раз в год и по мере необходимости
Мелкий ремонт циркуляционных насосов	по мере необходимости
Очистка фильтров на вводе в дом	ежемесячно
Снятие показаний общедомового прибора учета тепловой энергии с передачей данных в ресурсоснабжающую организацию	ежемесячно
Ввод в эксплуатацию (опломбировка) узлов учета тепловой энергии	2 раза в год и по мере необходимости (очередная поверка)
Плановый осмотр и ревизия задвижек системы отопления	1 раз в год
Плановый осмотр и ревизия вентилей системы отопления	1 раз в год
Ремонт вентилей на системе отопления, а также устранение мелких неисправностей системы отопления	по мере необходимости
Мелкий ремонт изоляции трубопровода отопления	по мере необходимости
Разборка осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек	при подготовке к зиме и по мере необходимости
Устранение воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости
Уплотнение сгонов	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год
Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости
Ликвидация и устранение аварий	по мере необходимости
Осмотр внутриквартирных сетей отопления и нагревательных приборов (планово-предупредительные ремонты (ППР))	1 раз в год по заявкам жителей
Технические осмотры и техническое обслуживание помещений собственников.	по заявкам жителей
Электрические сети и устройства в местах общего пользования	
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год
Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших ламп внутреннего освещения, мелкий ремонт и замена розеток выключателей)	по мере необходимости
Мелкий ремонт (замена) электропроводки, светильников	по мере необходимости

Ремонт теплоизоляции трубопроводов	1 раз в год, при подготовке к отопительному периоду
Осмотр и ревизия систем водоотведения	1 раз в год, при подготовке к отопительному периоду
Проведение плановых осмотров общего имущества.	2 раза в год, при подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации (весна, осень)
Проведение внеплановых осмотров общего имущества.	по мере необходимости
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления и горячего водоснабжения	в начале отопительного периода при запуске отопления и по мере необходимости
Содержание придомовой территории	
Содержание в зимний период :	
Подметание пешеходных дорожек в дни без снегопада и подметание свежевыпавшего снега	1 раз в день
Сдвигание свежевыпавшего снега с пешеходных дорожек при обильном снегопаде и складирование его в допустимых местах	1 раз в день
Уборка детской площадки	1 раз в день
Уборка мусора на территории	1 раз в день
Очистка от наледи крылец и пешеходных дорожек	1 раз в день (при образовании)
Посыпка территории противогололедными материалами (песком или песко-солевой смесью) при возникновении скользкости	по мере необходимости
Механизированная уборка внутридворовых проездов от снега	по мере необходимости
Сбрасывание снега с козырьков подъездов, сбивание сосулек, образующихся на крыше	по мере необходимости
Очистка от снега и (или) мусора прямиков и спусков в подвалы	по мере необходимости
Очистка урн от мусора возле подъездов	1 раз в день
Подметание отмостки многоквартирного дома	1 раз в неделю
Подметание лестничных входов в подъезды и колясочных спусков	1 раз в день
Уборка территории возле мусорокамер	1 раз в день
Содержание в летний период :	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками :	
выборочное подметание	1 раз в день
сплошное подметание	1 раз в неделю
Уборка детской площадки	1 раз в день
Замена песка в детских песочницах	1 раз в год
Подсыпка песка в детские песочницы	по мере необходимости
Уход за газонами	постоянно
Полив	постоянно
Подметание отмостки многоквартирного дома	1 раз в неделю
Подметание лестничных входов в подъезды и колясочных спусков	1 раз в день
Очистка от мусора прямиков и спусков в подвалы	по мере необходимости
Очистка урн от мусора возле подъездов	1 раз в день
Промывка и дезинфекция урн	1 раз в месяц
Протирка указателей	5 раз в сезон
Весенний ремонт газонов (рыхление, посев травы)	1 раз в год и по мере необходимости
Подкормка, внесение удобрений в цветники, клумбы, газоны, вокруг зеленых насаждений	2 раза в год
Посадка:	

цветов	1 раз в год
не крупномерных деревьев и кустарников	по мере необходимости
замена погибших саженцев не крупномерных деревьев и кустарников	по мере необходимости
Омоложение деревьев и кустарников, формирование крон деревьев, кустарников	1 раз в год и по мере необходимости
Побелка стволов деревьев и кустарников	1 раз в год
Побелка бордюров и клумб	1 раз в год
Завоз грунта для газонов	по мере необходимости
Проведение внеплановых осмотров придомовой территории	ежедневно и по мере необходимости
Содержание малых архитектурных форм	
Мелкий ремонт	по мере необходимости
Покраска	по мере необходимости
Проведение внеплановых осмотров общего имущества	по мере необходимости
Техническое обслуживание мусоропроводов	
Профилактический осмотр мусоропровода, очистка ствола (устранение засоров)	ежедневно
Удаление мусора из мусороприемных камер, подготовка контейнеров к вывозу (выкатывание контейнеров из мусорокамеры и установка обратно), подготовка к вывозу крупногабаритного мусора	ежедневно, в соответствии с графиком вывоза
Уборка мусорных камер	ежедневно
Влажная уборка мусорных камер с дезинфекцией	1 раз в месяц
Зачистка, дезинфекция мусорных контейнеров	ежемесячно
Зачистка, дезинфекция шиберного устройства	ежемесячно
Зачистка, дезинфекция внутренней части приемных клапанов	ежемесячно
Уборка мусора с лестничной площадки около загрузочного клапана мусоропровода	по мере необходимости
Мелкий ремонт мусорных контейнеров и тележек, мусороприемных клапанов, шиберов, оголовков стволов	по мере необходимости
Покраска мусорных контейнеров и тележек	1 раз в год
Содержание лестничных клеток: техническое обслуживание (плановые и внеплановые осмотры), уборка (согласно графика)	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, влажная уборка пола на 1 этаже	ежедневно
Влажная уборка пола кабины лифта и зеркал	ежедневно
Подметание крылец	ежедневно
Влажная уборка пола в помещении возле ствола мусоропровода с приемами дезинфекции	3 раза в неделю
Обработка и дезинфекция наружной части клапана мусоропровода	3 раза в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, в том числе влажная протирка подконников, перил, почтовых ящиков, отопительных приборов	2 раза в неделю
Влажная уборка (мытьё) лестничных площадок и маршей с 1 по 15 этаж с применением моющих и дезинфицирующих средств с обработкой полов и обрудования, в т.ч. удаление пыли и паутины	2 раза в месяц
Мытьё окон в помещениях общего пользования	2 раза в год
Мытьё плафонов на электроосветительных приборах	1 раз в год
Проведение внеплановых осмотров общего имущества	по мере необходимости
Аварийно-ремонтное обслуживание	
Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	ежедневно с 17-00 до 8-00, в субботу и воскресенье круглосуточно


Устранение течи присоединения сантехприборов	ежедневно с 17-00 до 8-00, в субботу и воскресенье круглосуточно
Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов	ежедневно с 17-00 до 8-00, в субботу и воскресенье круглосуточно
Устранение неисправностей в системах в течение смены отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	ежедневно с 17-00 до 8-00, в субботу и воскресенье круглосуточно
Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	ежедневно с 17-00 до 8-00, в субботу и воскресенье круглосуточно
Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) в многоквартирном доме и (или) жилом помещении	не более 2 часов
Техническое обслуживание лифтового оборудования	
Техническое обслуживание лифтов и диспетчерской связи	ежедневно
Ежегодное периодическое освидетельствование лифтов	1 раз в год
Лифтерно-операторское обслуживание лифтов	круглосуточно
Проведение осмотров лифтов и лифтового оборудования, машинных отделений и лифтерных для обеспечения безопасной эксплуатации лифтов	1 раз в месяц
Уборка машинных помещений	1 раз в месяц
Уборка прямков лифтовых шахт	1 раз в месяц
Дезинсекция, дератизация	
Дератизация подвальных помещений и мусорокамер	по мере необходимости
Дезинсекция подвалов, чердаков и др. помещений общепользования	по мере необходимости
Дезинфекция подвальных помещений после затопления сточными водами	по мере необходимости
Вывоз мусора	
Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)	1 раз в день, согласно графика вывоза
Вывоз крупногабаритного мусора (КГМ)	1 раз в день, согласно графика вывоза
Подготовка к погрузке и погрузка крупногабаритного мусора	1 раз в день, согласно графика вывоза
Техническое обслуживание коллективных антенн	
Плановый профилактический осмотр оборудования и сетей	ежемесячно и по мере необходимости
Ремонт и замена оборудования	по мере необходимости
Техническое обслуживание автоматической противопожарной сигнализации	
Осмотр общедомовой системы автоматической противопожарной сигнализации многоквартирного дома, в том числе внешний осмотр частей системы на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений:	ежемесячно и по мере необходимости
Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации	ежемесячно и по мере необходимости
Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно	ежемесячно и по мере необходимости
Проверка работоспособности составных частей системы (электротехнической и сигнальной части)	ежемесячно и по мере необходимости
Профилактические осмотры	ежемесячно и по мере необходимости
Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах.	ежемесячно и по мере необходимости

Техническое обслуживание системы ограниченного доступа в подъезды (домофон)	
Планный осмотр поэтажного оборудования и сетей	ежемесячно и по мере необходимости
Планный осмотр оборудования (панели домофона, блоков питания, блоков коммутации, сетей)	ежемесячно и по мере необходимости
Ремонт и замена оборудования	по мере необходимости
Планный профилактический осмотр подъездной двери	ежемесячно и по мере необходимости
Обслуживание, ремонт и замена запирающих устройств (доводчиков) на входных дверях в подъезды	ежемесячно и по мере необходимости
Технические осмотры и техническое обслуживание абонентских устройств в помещениях собственников, кроме механических повреждений	по заявкам жителей

ООО «Квартал»  В.Г. Андреев	Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Шумяцкого, дом 2, согласно реестра собственников по подписанию договора
--	---

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ), ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

1. Фундамент
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасад
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши
Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы
Замена, восстановление отдельных участков.
9. Внутренняя отделка
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
10. Центральное отопление
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
12. Электроснабжение и электротехнические устройства
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
13. Вентиляция
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
14. Мусоропроводы
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
15. Специальные общедомовые технические устройства
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.
16. Внешнее благоустройство
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

<p>ООО «Квартал» Директор В.Г. Андреев</p> 	<p>Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Шумяцкого, дом 2, согласно реестра собственников по подписанию договора</p>
--	--

ФОРМА ВЫПИСКИ ИЗ ДОМОВОЙ КНИГИ ФИНАНСОВО-ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ

ООО "Квартал"

ВЫПИСКА ИЗ ДОМОВОЙ КНИГИ ФИНАНСОВО-ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ № _____

Город:

Адрес:

Открыт на основании _____

Собственник (квартиросъемщик)

Занимает: _____ общая пл.м2; жилая _____ м2; кол-во комнат: _____

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Год рождения	Степень родства	Дата прописки	На основании документов	Дата выписки
1						

Сведения о жилищных и коммунальных платежах на текущую дату

Директор ООО "Квартал" _____ / _____ . /

Бухгалтер _____ / _____ /

Паспортист _____ / _____ /

« _____ » _____ 2013 г.

ООО «Квартал»



В.Г. Андреев

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Шумяцкого, дом 2, согласно реестра собственников по подписанию договора

АКТ ПО РАЗГРАНИЧЕНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ, УСТРОЙСТВ И ОБОРУДОВАНИЯ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ И СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора, заключенного между ООО «Квартал», именуемым в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем "Заказчик" и составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Заказчиком обозначена пунктирной линией на схеме.

2. Заказчик несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

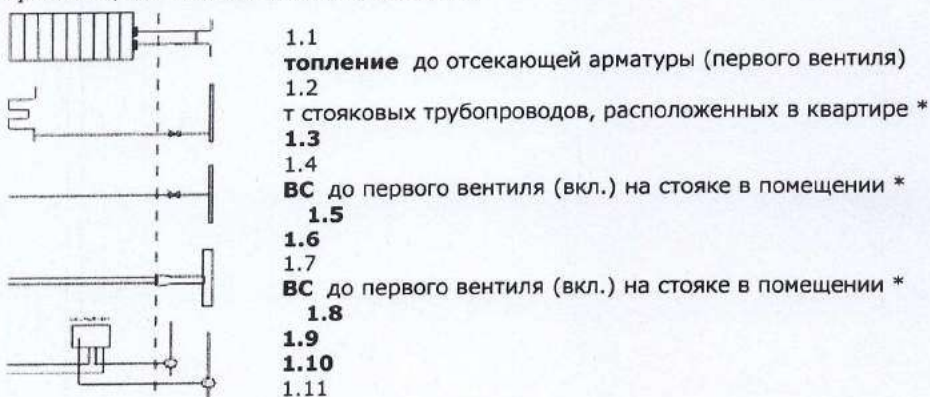
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Заказчика (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Заказчика.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Заказчиком за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.

5. В случае ограничения Заказчиком доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Заказчика

6. При привлечении Заказчиком сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Заказчика и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Заказчиков, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Заказчик. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Заказчика*.

** В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.*



трубопроводах в квартире – по первым сварным соединениям на стояках.


В случае отсутствия
вентилей на стояковых



Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Шумяцкого, дом 2, согласно реестра собственников по подписанию договора

**ПЕРЕЧЕНЬ БЕСПЛАТНЫХ УСЛУГ И РАБОТ, ВХОДЯЩИХ В ПЕРЕЧЕНЬ ПО
ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ПОМЕЩЕНИЯ (-Й) ЗАКАЗЧИКА**

- а) замена прокладок, сальниковых набивок, с устранением утечки воды;
- б) установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентиляной головке;
- в) регулировка смывного бачка с устранением утечки воды;
- г) работы по укреплению расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки;
- д) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника;
- е) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;
- ж) работы по замене автоматических выключателей в поэтажных электрических щитках;
- з) устранение аварийных ситуаций, возникших не по вине Собственника.

<p>ООО «Квартал» ИНН 2485006624 ИНН 2485112282 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КВАРТАЛ» КИТАЙСКОГО РАЙОНА ГОРОДА КРАСНОЯРСКА</p> <p>Директор</p>  <p>В.Г. Андреев</p> <p>"Квартал" для документов</p>	<p>Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Шумяцкого, дом 2, согласно реестра собственников по подписанию договора</p>
---	--

КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

1. Заказчик имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;

- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;

- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;

- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей организацией работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;

- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;

- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;

- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;

- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

3. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего Приложения, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).



Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Шумяцкого, дом 2, согласно реестра собственников по подписанию договора

ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ РЕЗЕРВА НА РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

В целях обеспечения финансирования отдельных видов ремонтных работ, в том числе по благоустройству, а также непредвиденных работ Управляющая организация создает резерв на ремонт. Решение о создании такого резерва принято общим собранием собственников по предложениям Управляющей организации о накоплении денежных средств до начала выполнения соответствующих ремонтных работ.

Порядок создания и расходования средств резерва на ремонт на период действия Договора устанавливаются следующие:

1. В целях обеспечения финансирования выполнения непредвиденных и отдельных видов работ текущего и капитального характера по желанию собственников, не включенных в обязательный Перечень работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества, Управляющая организация создает резерв на ремонт.

2. Резерв на ремонт создается за счет целевых средств собственников, размер вноса в который устанавливается и изменяется по решению общего собрания собственников на период действия Договора.

3. Резерв на ремонт создается Управляющей организацией до начала выполнения соответствующих ремонтных работ, утвержденных решением общего собрания собственников.

Средства резерва на ремонт расходуются Управляющей организацией строго по целевому назначению – на оплату выполнения ремонтных работ, для финансирования которых создавался резерв.

4. В случае необходимости выполнения непредвиденных работ, неотложность выполнения которых может быть вызвана обстоятельствами, которые до начала выполнения таких работ, или до начала действия договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить при включении в договор видов работ и графика их выполнения, приведенных в перечне услуг, работ, Управляющая организация самостоятельно принимает решение по их выполнению из средств резерва на ремонт. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, последствий вандальных действий, и другие аналогичные случаи, если выполнение таких работ не является невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

Выполнение непредвиденных работ, не относящихся к необходимым, допускаются исключительно по решению общего собрания

5. Неизрасходованные средства резервов на ремонт подлежат возврату собственникам помещений при внесении ими соответствующих средств Управляющей организации в порядке, установленном собственниками помещений, в случае прекращения срока действия Договора по любым основаниям.

ООО «Квартал»



В.Г. Андреев

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Шумяцкого, дом 2, согласно реестра собственников по подписанию договора

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОБРАБОТКЕ И ЗАЩИТЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок получения, учета, обработки, накопления и хранения документов, содержащих сведения, отнесенные к персональным данным собственников жилых и нежилых помещений (далее по тексту - собственники помещений), многоквартирного жилого дома

1.2. Цель настоящего Положения - защита персональных данных Собственников помещений от несанкционированного доступа и разглашения.

Персональные данные являются конфиденциальной и охраняемой информацией.

1.3. Основанием для разработки настоящего Положения являются Конституция РФ, ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 г., № 152-ФЗ и другие действующие нормативно-правовые акты РФ.

1.4. В связи с тем, что функции по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома переданы по решению общего собрания ООО «Квартал» (далее по тексту - Управляющая организация), данное Положение распространяет свое действие на работников и представителей Управляющей компании.

2. ПОНЯТИЕ И СОСТАВ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

2.1. Под персональными данными Собственников помещений понимается информация, необходимая Управляющей организации в связи с осуществлением деятельности по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг: организацией собраний собственников, заключением договоров, ведением лицевых счетов, прием платежей за коммунальные и иные услуги, связанные с содержанием дома.

2.2. Состав персональных данных Собственников помещений:

- Фамилия, имя, отчество Собственников помещений и лиц, пользующихся принадлежащими им помещениями на иных законных основаниях;

- паспортные данные, адрес;

- документы, подтверждающие право собственности или пользования помещением;

- контактные телефоны;

- сведения о мерах социальной поддержки по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3. Персональные данные являются конфиденциальной информацией. Лица, получившие доступ к персональным данным обязуются не допускать их распространения без согласия субъекта персональных данных или наличия иного законного основания.

3. ОБЯЗАННОСТИ ТСЖ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

3.1. В целях обеспечения прав и интересов Собственников помещений Управляющая организация при обработке персональных данных обязана соблюдать следующие общие требования:

3.1.1. Обработка персональных данных должна осуществляться на основе принципов:

- законности целей и способов обработки персональных данных и добросовестности;

- соответствия целей обработки персональных данных целям, заранее определенным и заявленным при сборе персональных данных;

Обработка персональных данных Собственников помещений может осуществляться исключительно в целях обеспечения соблюдения законов и иных нормативно - правовых актов.

3.1.2. При определении объема и содержания обрабатываемых персональных данных Собственников помещений, и Управляющая организация должны руководствоваться Конституцией Российской Федерации, ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 г., № 152-ФЗР и иными действующими нормативными актами.

3.1.3. Все персональные данные Собственников помещений следует получать у него самого.

3.1.4. Управляющая организация не имеет права получать и обрабатывать персональные данные Собственников помещений о его политических, религиозных и иных убеждениях, частной жизни.

3.1.5. При принятии решений, затрагивающих интересы Собственников помещений и Управляющая организация не имеют права основываться на персональных данных Собственников помещений,

полученных исключительно в результате их автоматизированной обработки или электронного получения.

3.1.7. Защита персональных данных Собственников помещений от неправомерного их использования или

утраты должна быть обеспечена Управляющей организацией в порядке, установленном действующим

законодательством РФ.

4. ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

Собственник помещения обязан:

- 4.1. Предоставлять Управляющей организацией комплекс достоверных документированных персональных данных, перечень которых указан в п.2.2. настоящего Положения.
- 4.2. Своевременно в срок, не превышающий 5 дней, сообщать Управляющей организации об изменении своих персональных данных.

5. ПРАВА СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

Собственник помещения имеет право:

- 5.1. На получение сведений об Управляющей организации, о месте их нахождения, о наличии у них персональных данных, относящихся к соответствующему собственнику помещения, а также на ознакомление с такими персональными данными.
- 5.2. Субъект персональных данных вправе требовать от Управляющей организации уточнения своих персональных данных, их блокирования или уничтожения в случае, если персональные данные являются неполными, устаревшими, недостоверными, незаконно полученными или не являются необходимыми для заявленной цели обработки, а также принимать предусмотренные законом меры по защите своих прав.

6. СБОР, ОБРАБОТКА И ХРАНЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

- 6.1. Обработка персональных данных Собственников помещений - это получение, хранение, комбинирование, передача или любое другое использование их персональных данных, указанных в настоящем Положении.
- 6.2. Все персональные данные Собственника помещения следует получать у него самого. Если персональные данные Собственника помещения, возможно получить только у третьей стороны, то Собственник помещения должен быть уведомлен об этом заранее и от него должно быть получено письменное согласие.
- 6.3. Управляющая организация должна сообщить Собственнику помещения о целях, предполагаемых источниках и способах получения персональных данных, а также о характере подлежащих получению персональных данных и последствиях отказа Собственника помещения дать письменное согласие на их получение.
- 6.4. Собственник помещения предоставляет в Управляющую организацию достоверные сведения о себе.
- 6.5.7. Способы хранения персональных данных:
 - в электронном виде, с применением средств защиты, препятствующих неправомерному использованию персональных данных;
 - на бумажных носителях (копии документов, подтверждающих право собственности на помещение, переписка, содержащая персональные данные, справки, договоры, заключенные с Собственниками помещений на содержание общего имущества и предоставление коммунальных услуг) подшиваются и хранятся в Управляющей организации.

7. ПЕРЕДАЧА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

- 7.1. Передача персональных данных производится исключительно в целях, связанных с надлежащим содержанием многоквартирного дома, в целях предотвращения или устранения аварийных ситуаций, предоставления мер социальной поддержки, взыскания задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, в иных случаях, не противоречащих действующему законодательству РФ.
- 7.1. При передаче персональных данных Собственников помещений Управляющая организация должна соблюдать следующие требования:
 - не сообщать персональные данные Собственника помещения третьей стороне, за исключением случаев, когда это необходимо в целях предупреждения или устранения аварийной ситуации, а также в случаях, установленных действующим законодательством;
 - не сообщать персональные данные собственника в коммерческих целях;
 - предупредить лиц, получающих персональные данные Собственника помещения, о том, что эти данные могут быть использованы лишь в целях, для которых они сообщены,
 - разрешать доступ к персональным данным Собственников помещений только специально уполномоченным лицам, при этом указанные лица должны иметь право получать только те персональные данные Собственников помещений, которые необходимы для выполнения конкретных функций;

8. ДОСТУП К ПЕРСОНАЛЬНЫМ ДАННЫМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

- 8.1. Внутренний доступ (доступ внутри Управляющей организации).
Право доступа к персональным данным Собственников помещений имеют:
 - директор, заместитель директора Управляющей организации;
 - работники бухгалтерии - к тем данным, которые необходимы для выполнения конкретных функций;
 - юрист Управляющей организации;
 - технические работники в случаях, связанных с предупреждением или устранением аварийных ситуаций;
 - лицо, оформляющее документы, связанные с регистрацией по месту жительства и по месту пребывания;
 - специалист по работе с населением Управляющей организации (когда данные необходимы для оформления документов, связанных с организацией и проведением собраний Собственников помещений)

- сам собственник, носитель данных.

8.2. Внешний доступ.

К числу массовых потребителей персональных данных вне Управляющей организации можно отнести государственные и негосударственные функциональные структуры:

- налоговые инспекции;
- правоохранительные органы;
- органы статистики.

9. ЗАЩИТА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

9.1. В целях обеспечения сохранности и конфиденциальности персональных данных Собственников помещений все операции по оформлению, формированию, ведению и хранению данной информации должны выполняться только лицами, осуществляющими данную работу в соответствии со своими служебными обязанностями, зафиксированными в их должностных инструкциях.

9.2. Ответы на письменные запросы других организаций и учреждений в пределах их компетенции и предоставленных полномочий даются в письменной форме на бланке Управляющей организации в том объеме, который позволяет не разглашать излишний объем персональных сведений о Собственнике помещения.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА РАЗГЛАШЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙ ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

10.1. Лица, виновные в нарушении норм, регулирующих получение, обработку и защиту персональных данных Собственников помещений, несут дисциплинарную, административную, гражданско-правовую, уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

ООО «Квартал»

Директор



В.Г. Андреев

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Шумяцкого, дом 2, согласно реестра собственников по подписанию договора

