

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом**

город Вологда

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ год

**Собственник помещения № \_\_\_\_\_** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **город Вологда**, \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем – **Собственник помещения или Собственник**,

(Ф.И.О.)

с одной стороны, и **ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис»**, в лице директора Малкова Евгения Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг, в случаях, когда Управляющая организация является исполнителем соответствующих услуг, собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1 Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2. Договор управления заключается в письменной форме путем составления документа, подписанного Сторонами.

1.3. Собственник - собственник жилого (нежилого) помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства.

## 2 Предмет договора

2.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока комплекса услуг и (или) работ по управлению многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг, в случаях, когда Управляющая организация является исполнителем соответствующих коммунальных услуг, Собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества на основании данных, содержащихся в приложении № 2 к настоящему Договору.

Границы общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

2.3. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении №1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению общего собрания Собственников Многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

## 3 Права и обязанности Собственника

### 3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

3.1.2. Своевременно вносить плату за услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.3. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

д) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче

проектные;

е) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещению, помещениям иных собственников либо общему имуществу Многоквартирного дома;

ж) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;

з) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.4. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

3.1.5. После предварительного информирования о проведении ремонтных работ в подъезде и на фасаде Многоквартирного дома, предпринять меры по защите своего имущества.

3.1.6. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

3.1.7. Содержать в чистоте и порядке общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

3.1.8. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.1.9. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды, электрической энергии.

3.1.10. 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 помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.1.11. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора помещения, об отчуждении помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника, договора найма, аренды);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.1.12. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.13. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в ресурсоснабжающую и Управляющую организацию за отчетный месяц.

3.1.14. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

## **3.2. Собственник имеет право:**

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством, осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении Управляющей организацией коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

3.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

3.2.5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.6. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.7. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом.

## **4 Права и обязанности Управляющей организации**

### **4.1. Управляющая организация обязана:**

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;

- предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам в случаях, когда Управляющая организация является исполнителем соответствующих коммунальных услуг. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

- оказывать услуги управления многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

4.1.3. Принимать от Собственника, иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, плату за содержание жилого помещения, коммунальные и другие оказываемые по настоящему Договору услуги.

4.1.4. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.

4.1.5. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

4.1.6. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах Многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.1.7. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за предоставляемые Управляющей организацией коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.8. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 5-го (пятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.9. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.

4.1.10. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления указана в приложении №4 к настоящему Договору.

4.1.11. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах Многоквартирного дома.

#### **4.2. Управляющая организация вправе:**

4.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

4.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу Многоквартирного дома.

4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом.

4.2.4. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

4.2.5. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков,

связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма.

4.2.6. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома.

4.2.7. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги (далее – «Дополнительные услуги») в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

4.2.8. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с согласованными переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости таких работ (услуг).

4.2.9. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником помещения какого-либо ущерба общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый календарный день такой просрочки.

4.2.10. В случае невыполнения Собственником условий пункта 4.2.9 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.2.11. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационном стенде (стендах) в подъездах Многоквартирного дома, на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также способами, указанными в п. 10.1. настоящего Договора.

4.2.12. Осуществлять в сроки установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей) коммунальных услуг предоставляемых Управляющей организацией, проверку состояния таких приборов учета.

4.2.13. Осуществлять в сроки установленные законодательством передачу за расчетный период показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей) коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией ресурсоснабжающим организациям.

4.2.14. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, совместно с лицами, выявившими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении.

4.2.15. Заключать договоры с организациями на размещение рекламных конструкций в местах общего пользования с целью получения дополнительного дохода в пользу Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.2.16. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору, в том числе направлять сэкономленные при предоставлении одного вида работ (услуг) по Договору средства на оплату другого вида требуемых работ (услуг) из Перечня выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома и помещения.

4.2.17. После предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю-должнику одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);

- любым из способов, указанных в пп.«а»-«г» п.10.1. настоящего Договора;

- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);

- телефонного звонка с записью разговора;

- сообщения электронной почты;

- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

б) при непогашении Потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация, при наличии технической возможности, вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги.

4.2.18. Осуществлять ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе путем солидарного взыскания задолженности с долевых собственников и членов семьи собственника, если соглашением между такими лицами не установлено иное.

4.2.19. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

## **5 Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору**

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора (далее – Плата за услуги).

5.2. Ежемесячная стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечню выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома и помещения в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек.

5.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на один квадратный метр и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

5.4. Размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в Многоквартирном доме на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Многоквартирном доме определяется в порядке, установленном частями 9.2, 9.3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.5. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объёма (количества) фактически предоставленных в расчётном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчётов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы) и перерасчётов и изменений платы за коммунальные услуги, производимых в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

5.6. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении №1 к настоящему Договору.

5.7. Расчётный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

5.8. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.

5.9. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

5.10. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организацией-поставщиком коммунальных ресурсов.

5.11. Управляющая организация в одностороннем порядке вправе ежегодно индексировать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги на октябрь с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Данные об индексе потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги публикуются в общем доступе на официальном сайте Росстата.

5.12. Плата за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

5.13. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5.14. Задолженность по иным работам и услугам, не поименованным в п. 5.12. настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 5.12. Договора.

5.15. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее – «Срок просрочки оплаты»).

5.16. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние непоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

5.17. Размер дополнительного взноса для формирования фонда капитального ремонта Многоквартирного дома производится в размере и на условиях, указанных в решении общего собрания.

## **6 Порядок приемки работ (услуг) по Договору**

6.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация по запросу обязана предоставить представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

6.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается – квартал.

6.3. Предоставление Акта представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично представителю собственников помещений Многоквартирного дома.

- путем направления Управляющей организацией Акта представителю собственников помещений по адресу нахождения имущества представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра письмом считается датой отправки заказного письма.

6.4. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.1 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление представителем собственников возражений в Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.5. В случае, если в срок, указанный в п.6.4 настоящего договора представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.6. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран представитель собственников помещений в Многоквартирном доме либо окончен срок полномочий представителя собственников помещений в Многоквартирном доме, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.6.4. и п.6.5. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.7. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

6.8. При отсутствии у Собственников помещений, представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

## **7 Предоставление доступа в Помещение**

7.1. Собственник обязан:

- не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в помещении Собственника;

- не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на общем имуществе, расположенном внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

7.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления и согласовать дату предоставления доступа.

7.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 10 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.5. В случае отсутствия доступа в помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.

7.6. С момента составления акта недопуска в помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

## **8 Обработка персональных данных**

8.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственника и является оператором персональных данных.

8.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении собственников помещений и связанные с:

– расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;

– подготовкой, печатью и доставкой Собственникам платежных документов;

– приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

– ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;

– иные цели, связанные с исполнением Договора.

8.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

– анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);

– паспортные данные;

– ИНН;

– СНИЛС;

– адрес регистрации;

– адрес места жительства;

– семейное положение;

– статус члена семьи;

– наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

– сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

– размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);

– иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

8.4. Собственник помещений дает Управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

8.5. При обработке персональных данных собственников в целях исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных Собственника.

8.6. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

8.7. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен на официальном сайте Управляющей организацией в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## **9 Ответственность Сторон Договора**

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

9.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

9.2.1. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в помещении Собственника.

9.2.2. Загрязнение общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

9.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

9.2.4. Ответственность за действия пользователей помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

9.3. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

9.4. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника.

9.5. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику. В случае взыскания пени в судебном порядке, расчет пени осуществляется с применением ставок рефинансирования ЦБ РФ действовавших в периоды невнесения взыскиваемой платы.

9.6. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

9.7. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

## **10 Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)**

10.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) заказного письма с уведомлением по адресу нахождения их помещений в данном Многоквартирном доме;
- б) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- в) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) помещений (Потребителям) по адресу нахождения их помещения в данном Многоквартирном доме;
- г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- д) путем размещения сообщения на информационном стенде в подъездах Многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается фотоотчетом.

10.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

10.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

10.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

## **11 Порядок изменения и расторжения Договора**

11.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

11.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 13.1. настоящего Договора.

11.4. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условия Договора и принять новое решение по управлению многоквартирным домом.

11.5. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

## **12 Обстоятельства непреодолимой силы**

12.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть 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, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.



12.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

12.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по Договору.

### 13 Срок действия Договора

13.1. Обязательства сторон из настоящего Договора возникают с даты начала предоставления жилищно-коммунальных услуг. Настоящий Договор управления многоквартирным домом заключается сроком на 5 (Пять) лет.

13.2. По окончании установленного п. 13.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

### 14 Заключительные положения

14.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

14.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

14.3. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

14.4. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

14.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

14.6. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома и помещения, их стоимость.

Приложение №2 – Описание Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №3 – Согласие на обработку персональных данных.

Приложение №4 – Форма отчета об исполнении управляющей организацией договора управления.

### АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### «Управляющая организация»

ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис»

ИНН3525170350, КПП 352501001  
Расчетный счет 40702810800000000782  
АО «Банк «Вологжанин»  
БИК 041909760  
Юридический адрес: 160014, г.Вологда,  
ул.Саммера, д.49  
Фактический адрес: 160024, г.Вологда,  
ул.Дальняя, д.24  
Адрес электронной почты:  
uk\_gsi@mail.ru  
8 (8172) 26-77-00  
www.zhshi-servis.ru

Директор

\_\_\_\_\_  
М.П. /Е.Ю.Малков /

#### «Собственник»

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)  
Дата/Место рождения \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Адрес места регистрации \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
паспортные гражданина РФ серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_  
когда и кем выдан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
СНИЛС \_\_\_\_\_  
Контактный телефон \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Подпись) / \_\_\_\_\_ /  
(Фамилия, И.О.)

**ПЕРЕЧЕНЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
МНОГОВАРТИРНОГО ДОМА И ПОМЕЩЕНИЯ**

Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ оказания услуг	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)*	
		руб./м2	
<b>Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома</b>			
<i>Уборка территории в зимний период:</i>			
Подметание свежеснегавпавшего снега	1 раз в сутки		
Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости		
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в трое суток		
Очистка урн от мусора	1 раз в двое суток		
Уборка мусора на детской площадке	1 раз в неделю		
<i>Уборка территории в весенне-осенний период:</i>			
Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток		
Подметание территорий в дни выпадения обильных осадков	По моменту смены погоды или раз в двое суток		
Уборка газонов	1 раз в семь суток или по мере загрязнения		
Уборка мусора на детской площадке	1 раз в неделю		
Очистка урн от мусора	1 раз в двое суток		
Выкашивание газонов	4 раза в сезон		
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов	Ежедневно		
Организация сбора отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	Ежедневно		
Ремонт оборудования детских и спортивных площадок. Ремонт ограждения контейнерных площадок.	По мере необходимости		
<b>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Ежемесячно		
Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
<b>Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах многоквартирном доме</b>			
Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы	Круглосуточно		
Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем			
Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения			
Устранение мелких неисправностей и повреждений			
<b>Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции</b>			
Осмотр вентиляционных каналов и дымоходов	3 раза в год		
Устранение завалов в дымовых каналах			
Устранение засоров в каналах систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов			
<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>			
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год		
Устранение выявленных неисправностей в состоянии дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них			
<b>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома</b>			
Кровля: проведение осмотров (обследований) в период подготовки к	2 раза в год		

сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), осмотры конструктивных элементов после аварийных повреждений и их устранения. Частичный ремонт мягкой кровли. Ремонт внутренних водостоков, прочистка водостоков. Очистка кровли от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов. Устранение неисправностей конструктивных элементов кровли в связи с жалобами и обращениями граждан (локализация протечек, устранение неисправностей в системах организационного водоотлива с кровли и т.д.).		
Деревянные конструкции: проведение осмотров (обследований) помещений, здания, его деревянных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации, а также осмотры после аварийных повреждений, и их устранения. Ремонт входных дверей, дверей на входах в подвальные, чердачные помещения. Ремонт деревянных лестниц и перил. Укрепление, ремонт и смена домовых знаков. Смена и ремонт почтовых ящиков. Устранение неисправностей по обращениям и жалобам граждан.	2 раза в год	
Оконные и дверные заполнения: проведение осмотров (обследований) помещений, здания, его конструктивных элементов (заполнения оконных и дверных проемов) конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации, а также осмотры после аварийных повреждений с целью выявления неисправностей и их устранения. Работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт. Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен. Ремонт и установка пружин на входных дверях. Выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачном и подвальном помещениях, в техподполье (установка регулируемых решеток, остекление и закрытие чердачных слуховых окон, входных дверей).	2 раза в год	
Железобетонные конструкции: ремонт каменных, бетонных и железобетонных конструкций. Проведение осмотров (обследований) каменных, бетонных и железобетонных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации, а также осмотры после аварийных повреждений с целью выявления неисправностей и их устранения. Ремонт кирпичных и бетонных стен, цоколей, фундаментов, ступеней, площадок. Заделка трещин в фундаментах и кирпичных стенах. Укрепление связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен. Ремонт отмосток при просадах, отслоении от стен. Заделка кирпичом проемов, отверстий, гнезд, борозд. Заделка и герметизация швов и стыков панелей и блоков. Ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках.	2 раза в год	
Фасад здания: проведение осмотров (обследований) состояния облицовки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации, а также осмотры после аварийных повреждений с целью выявления неисправностей и их устранения. Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт, ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин). Укрепление элементов облицовки стен, лепных изделий и других выступающих конструкций, угрожающих безопасности людей. Устранение неисправностей конструктивных элементов здания в жилых помещениях, возникших не по вине проживающих.	2 раза в год	
Малярные работы: проведение осмотров (обследований) окрашенных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации, а также осмотры после аварийных повреждений с целью выявления неисправностей и их устранения. Выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем. Выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведению клеевой и известковой окраски фасадов, стен, потолков, масляной окраске стен, окон, дверей, потолков, радиаторов, труб отопления, крыш и их конструктивных элементов.	2 раза в год	
<b>Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом</b>		
Организовать ведение учета жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг	Ежедневно	
Взаимодействие с органами государственной власти и органами	Ежедневно	

местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом		
Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам	Ежедневно	
Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений	Ежедневно	
Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений	Ежедневно	
Контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений	Ежедневно	
Проводить съём показаний индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета, вести журнал учета показаний указанных приборов учета для использовать их при расчете размера платы,	2 раза в год	
Информировать потребителей, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Ежедневно	
Опубликование информации, согласно требованиям действующего законодательства РФ, на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, и на сайте, определяемом по выбору управляющей организации	Ежедневно	
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений	Ежедневно	
Организовать информирование потребителей о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг	Ежедневно	
Организовать приём показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета	Ежедневно	
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях	Ежедневно	
Предоставить потребителю информацию: сведения об исполнителе; адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя	Ежедневно	
Хранение копий материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках) в помещении соответствующей организации (включая все обновления), в течение срока установленного действующим законодательством РФ	Ежедневно	
Опубликование информации, согласно требованиям действующего законодательства РФ, на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации	Ежедневно	
Прием и хранение технической документации	Ежедневно	
<b>Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
Проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона, а также осмотры после аварийных повреждений	Ежедневно	
Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования, замена прокладок, набивка сальников водоразборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов и т.д.	Ежедневно	
Прочистка систем внутренней канализации до колодца на выпуске	Ежедневно	
Устранение засоров внутренней канализации и сантехнических приборов с проверкой исправности канализационных вытяжек	Ежедневно	
Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование	Ежедневно	
Наладка и регулировка систем с ликвидацией не прогретов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей, крепление трубопроводов и приборов, восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных	Ежедневно	

баках, регулируемой арматуре		
Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	1 раз в год	
Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов контрольно-измерительными приборами	1 раз в год	
Проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования, электрощитовых в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения	2 раза в год	
Ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков)	Ежедневно	
Ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств	Ежедневно	
Ремонт и смена светильников	Ежедневно	
Замена ламп накаливания	Ежедневно	
Смена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей	Ежедневно	
Смена отдельными местами электропроводки	Ежедневно	
Восстановление освещения в подвалах, техподпольях, технических коридорах во взрывобезопасном исполнении	Ежедневно	
Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии, системы автоматически запирающегося устройства дверей подъездов	Ежедневно	
<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
Подметание/ уборка мусора лестничных площадок и маршей нижнего этажа	4 раза в неделю	
Подметание/ уборка мусора лестничных площадок и маршей начиная со второго этажа	1 раз в неделю	
Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, почтовых ящиков	1 раз в год или по мере загрязнения	
Мытье окон	1 раз в год (май, июнь)	
Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли	1 раз в год	
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил	1 раз в месяц	

\* Без расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

Размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в Многоквартирном доме на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Многоквартирном доме определяется управляющей организацией в порядке, установленном частями 9.2, 9.3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

№ п/п	Наименование элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов
<b>1.</b>	<b>Подъезд</b>		
1.1.	Отопительные приборы		
1.2.	Оконные блоки		
1.3.	Дверные блоки		
1.4.	Пол		
1.5.	Внутренняя отделка стен		
1.6.	Потолок		
1.7.	Электропроводка и электрооборудование		
1.8.	Информационный стенд/доска объявлений		
1.9.	Ограждения лестничного марша		
1.10	Система автоматически запирающегося устройства дверей подъездов		
<b>2.</b>	<b>Чердак</b>		
2.1.	Система отопления		
2.2.	Переходные трапы (мостики)		
2.3.	Дверные блоки		
2.4.	Вентиляционная система		
2.5.	Стропила		
2.6.	Освещение		
<b>3.</b>	<b>Подвал, техническое подполье</b>		
3.1.	Инженерные коммуникации		
3.2.	Дверные блоки		
3.3.	Слуховые окна		
3.4.	Освещение		
<b>4.</b>	<b>Фундамент</b>		
<b>5.</b>	<b>Капитальные стены</b>		
<b>6.</b>	<b>Перегородки</b>		
<b>7.</b>	<b>Перекрытия</b>		
7.1.	Чердачные		
7.2.	Межэтажные		
7.3.	Подвальные		
<b>8.</b>	<b>Фасад</b>		
<b>9.</b>	<b>Выступающие элементы здания (балконная плита, козырек и др.)</b>		
<b>10.</b>	<b>Крыша</b>		
<b>11.</b>	<b>Лифтовое оборудование</b>		
<b>12.</b>	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</b>		
12.1.	Электроснабжение		
12.2.	Холодное водоснабжение		
12.3.	Горячее водоснабжение		
12.4.	Водоотведение		
12.5.	Отопление		
<b>13.</b>	<b>Крыльца</b>		
<b>14.</b>	<b>Вентиляция</b>		
<b>15.</b>	<b>Внешнее благоустройство территории</b>		
15.1.	Тротуары		
15.2.	Постройки		
15.3.	Площадки (детская, спортивная и др.)		

**Согласие на обработку персональных данных**  
(в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных»)

Я, \_\_\_\_\_  
(ФИО, телефон)

Зарегистрированный (ая) по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_

---

Даю согласие оператору персональных данных - ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис», находящемуся по адресу: г.Вологда, ул. Дальняя, д.24, на обработку персональных данных в целях реализации договора на управление многоквартирным домом.

Перечень моих персональных данных, в отношении которых дается согласие, включает следующие данные: фамилия, имя, отчество; дата и место рождения; данные документа, удостоверяющего личность; данные документов, удостоверяющих право на меры социальной поддержки; данные семейного, социального, имущественного положения; данные о регистрации по месту жительства (временного пребывания), о праве собственности на жилье, о жилищных условиях.

Действия с моими персональными данными включает в себя: сбор, накопление, систематизацию, хранение, уточнение, использование, обезличивание.

Согласен на передачу персональных данных совместно проживающим со мной членам моей семьи.

Обработка персональных данных: автоматизированная (частично автоматизированная), с использованием средств вычислительной техники).

Настоящее согласие действует в течение всего периода действия договора на управление многоквартирным домом, а также в течение пяти лет с момента его прекращения, либо до моего письменного отзыва данного согласия.

Я уведомлен о том, что мой отказ в предоставлении согласия на обработку выше обозначенных персональных данных, влечет за собой невозможность проведения расчетов за жилищно-коммунальные услуги, а так же предоставления мне мер социальной поддержки.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Форма отчета об исполнении управляющей организацией договора управления**

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
	Дата заполнения/внесения изменений		
	Дата начала отчетного периода		
	Дата конца отчетного периода		
<b>Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества</b>			
	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	
	- переплата потребителями	руб.	
	- задолженность потребителей	руб.	
	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	
	- за содержание дома	руб.	
	- за текущий ремонт	руб.	
	- за услуги управления	руб.	
	Получено денежных средств, в т.ч.:	руб.	
	- денежных средств от потребителей	руб.	
	- целевых взносов от потребителей	руб.	
	- субсидий	руб.	
	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	
	- прочие поступления	руб.	
	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	
	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	
	- переплата потребителями	руб.	
	- задолженность потребителей	руб.	
<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде</b>			
	Наименование работы (услуги)		
	Исполнитель работы (услуги)		
	Периодичность выполнения работы (услуги)		
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>			
	Количество поступивших претензий	ед.	
	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
<b>Общая информация по предоставленным коммунальным услугам</b>			
	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб.	
	- переплата потребителями	руб.	
	- задолженность потребителей	руб.	
	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.	
	- переплата потребителями	руб.	
	- задолженность потребителей	руб.	
<b>Информация о предоставленных коммунальных услугах</b>			
	Вид коммунальной услуги		
	Единица измерения		
	Общий объем потребления	нат. показ.	
	Начислено потребителям	руб.	
	Оплачено потребителями	руб.	
	Задолженность потребителей	руб.	
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	



	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
<b>Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг</b>			
	Количество поступивших претензий	ед.	
	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
<b>Информация о ведении претензионно – исковой работы в отношении потребителей - должников</b>			
	Направленно претензий потребителям – должникам	ед.	
	Направленно исковых заявлений	ед.	
	Получено денежных средств по результатам претензионно – исковой работы	руб.	