

**ДОГОВОР №
управления многоквартирным домом (ПРОЕКТ)**

г. Иркутск

«00» _____ 2020 года

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № ____ по адресу: г. Иркутск, ул. _____, в лице *Председателя общего собрания собственников помещений _____*, действующего(щей) на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № ____ от «__» _____ 2020 года, являющийся(шаяся) собственником жилого (или нежилого) помещения / собственником доли в праве общей долевой собственности (далее - «**помещение**»), расположенного в многоквартирном доме (далее - «**МКД**») по адресу: г. Иркутск, ул. _____, д. _____, кв. _____, на основании: выписки из ЕГРН, именуемое в дальнейшем «**Собственник**», и

и **ООО УК «Престиж»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Ветрова Максима Алексеевича, действующего на основании Устава, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - «**Договор**») о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии со ст. 161, 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - «**ЖК РФ**») на основании решения общего собрания собственников МКД, проводимого в форме очно-заочного голосования, оформленного протоколом №1 общего собрания от «00» _____ 2020 года

1.2. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества (или) с перерывами, превышающими установленные по продолжительности», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» и иными нормативными актами, принятыми в установленном законом порядке.

1.3. Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном и досудебном порядке, специализированным организациям, осуществляющим сбор и обработку данных о платежах за жилое помещение и коммунальные услуги), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.4. Для исполнения договорных обязательств Собственник предоставляет право на использование следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах, сведения о номерах контактных телефонов и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора.

1.5. Согласие на обработку персональных данных в связи с прекращением действия настоящего Договора может быть отозвано Собственником путем направления в адрес Управляющей организации письменного уведомления, за 5 (пять) дней до даты предполагаемого отзыва согласия.

1.6. Перечень работ и услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а так же порядок изменения такого перечня определяются Собственниками помещений путем проведения общего собрания, с учетом предложений Управляющей организации.

1.7. Управляющая организация представляет Собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора (по форме утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22.11.2014 г. № 882/пр) путем его размещения на информационных досках в каждом подъезде МКД в течение первого квартала года, следующего за отчетным. Один экземпляр отчета направляется в адрес Председателя Совета МКД (не чаще одного раза в квартал) Управляющая организация предоставляет пояснения по содержанию отчета.

2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего Договора является управление МКД, расположенным по адресу: г. Иркутск, ул. _____, д. _____.

2.2. В рамках управления МКД Управляющая организация обеспечивает оказание Собственнику услуг по содержанию, включающих в себя услуги, работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

2.3. При отсутствии контрактов с ресурсоснабжающими организациями Управляющая организация обеспечивает предоставление коммунальных услуг на:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) отопление;
- д) электроснабжение;
- е) обращение с твердыми коммунальными отходами.

2.4. Управляющая организация обеспечивает предоставление коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению, поставке электрической энергии, потребляемых в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные услуги на ОДН).

2.5. Состав общего имущества, подлежащий обслуживанию, определяется в соответствии с Приложением № 3.

Доля в праве общей собственности, на общее имущество в МКД (доля Собственника помещения в данном доме), определяется отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

2.6. При отсутствии контрактов с ресурсоснабжающими организациями, в целях обеспечения Собственника коммунальными услугами Управляющая организация принимает на себя функции заказчика в отношениях с поставщиками соответствующих коммунальных услуг, в том числе на общедомовые нужды (ОДН).

3. Права и обязанности Собственника

Собственник имеет право:

3.1. На получение коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД установленного качества в соответствии с установленными нормами и стандартами, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу.

3.2. На устранение выявленных недостатков в предоставлении жилищных и коммунальных услуг, неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности Сторон. В случае обнаружения недостатка в выполненных работах (оказанных услугах) Сторонами составляется акт о выявленных недостатках в выполненных работах (оказанных услугах), с указанием перечня необходимых доработок и сроками их выполнения, которые Управляющая организация обязуется устранить. После устранения недостатков Председатель Совета МКД подписывает скорректированный акт приема-сдачи выполненных работ (оказанных услуг).

3.3. Осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, согласно п.1 ст.30 ЖК РФ.

3.4. Предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством РФ.

3.5. Пользоваться льготами, получать компенсации (субсидии) по оплате жилищных и коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.6. Контролировать деятельность Управляющей организации по управлению МКД путем организации проведения проверок в соответствии с решением общего собрания собственников, а также путем создания Совета МКД с полномочиями, согласно ЖК РФ.

3.7. Предъявлять претензии Управляющей организации при неисполнении условий настоящего Договора.

3.8. Посредством проведения общего собрания собственников помещений предоставлять Управляющей организации на безвозмездной основе помещения, относящиеся к общему имуществу МКД, для обслуживающего персонала (дворник, уборщик лестничных клеток и т.д.) данного дома.

3.9. От имени Собственников Председатель Совета МКД вправе внести предложение в Управляющую организацию о подрядной организации для выполнения работ по текущему ремонту общего имущества МКД.

3.10. Требовать от Управляющей организации предоставления технических документы на материалы, запчасти, которые использовались при проведении текущего ремонта для возможности проверки Собственником гарантийного срока, страну и фирму производителя.

3.11. Требовать изменения размера платы за жилое помещение в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ в МКД по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством.

3.12. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Правительством РФ.

3.13. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие неисполнения либо недобросовестного исполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору.

3.14. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.15. За 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего Договора запросить ежегодный письменный отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

3.16. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения своих обязательств иными лицами, Собственники вправе требовать их замены на иное лицо по усмотрению Управляющей организации.

3.17. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

Собственник обязан:

3.18. В соответствии со ст. 249 Гражданского кодекса РФ, ст. 39, 153 ЖК РФ оплачивать предоставленные ему услуги, нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.19. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД. Указанные работы производить только в целях повышения благоустройства, не ухудшая жилищных условий иных Собственников и третьих лиц.

Не допускать проведения в жилом помещении и местах общего пользования работ, приводящих к их порче, не допускать самовольных (незаконных) построек (гаражей, кладовок, и т.д.) на придомовой территории.

3.20. Соблюдать установленные законодательством РФ:

3.20.1. Правила пользования коммунальными услугами;

3.20.2. Правила пользования жилыми помещениями, содержания МКД и придомовой территории;

3.20.3. Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, балконов, лоджий, кладовок в подвальных помещениях.

3.21. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями (ст. 17 ЖК РФ).

3.22. Не допускать сброса в санузел мусора и отходов, засоряющих канализацию. Не сливать жидкости в мусоропровод.

3.23. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или другого оборудования, в границах эксплуатационной ответственности Собственника.

3.24. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным (ст. 155 ЖК РФ).

3.25. Допускать в занимаемое жилое помещение работников Управляющей организации, а также представителей подрядчика, уполномоченных Управляющей организации, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварий, в случае необходимости - представителей органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны, получив предварительное уведомление об их посещении от Управляющей организации.

3.26. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования немедленно сообщать об этом Управляющей организации.

3.27. Уведомлять Управляющую организацию об отчуждении жилого помещения.

3.28. 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, дополнительные секции приборов отопления;
- в) без предварительного письменного уведомления, либо уведомления через диспетчерскую службу, не осуществлять самостоятельно монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты;
- 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 в МКД;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

3.29. Если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством РФ о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества Собственников, что подтверждается предписанием, выданным соответствующим контролирующим органом, Собственники помещений путем проведения общего собрания принимают меры по устранению выявленных дефектов (согласование проведения указанных в предписании работ за счет денежных средств по текущему ремонту общего имущества, за счет денежных средств, полученных от эксплуатации общего имущества МКД либо за счет иных средств, определенных решением общего собрания собственников помещений).

3.30. При неиспользовании помещений в МКД, отсутствии в жилом помещении более 24 часов подряд, сообщать в Управляющую организацию свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение. Не использованием помещения Собственником, не является основанием не внесения платы за жилое помещение, а также коммунальные услуги.

3.31. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

4. Права и обязанности Управляющей организации

Управляющая организация обязана:

4.1. Обеспечить надлежащее содержание и ремонт общего имущества МКД, не допуская снижения установленного на момент принятия дома в управление состояния общего имущества. Организовать производство работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества МКД, а также инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу дома.

4.2. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

4.3. Не позднее 3 (трех) дней до начала выполнения работ по текущему ремонту предоставить сметную документацию на планируемые работы для утверждения Советом МКД.

4.4. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества МКД и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

4.5. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг, в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

4.6. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить потребителей, пользующихся помещениями в МКД о причинах невыполнения, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах МКД. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания);

б) исправить имеющиеся недостатки в минимально короткий срок с момента обнаружения.

4.7. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри помещения, согласовать с Собственником, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися помещениями в МКД, время доступа в помещение, а при невозможности согласования, направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения, не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до момента проведения необходимых работ, за исключением работ аварийного характера.

4.8. Вести лицевые счета и карточки учета Собственника жилого помещения, иные аналогичные формы учета.

4.9. Производить начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, и иные услуги, оказываемые Собственнику.

4.10. Принимать от Собственников плату за жилое помещение и другие услуги, предоставленные Управляющей организацией.

4.11. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся исполнения настоящего Договора.

4.12. В случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в сроки, установленные действующим законодательством РФ, обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах МКД, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

4.13. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством направлять Собственнику ответ об удовлетворении, либо об отказе в удовлетворении, с указанием мотивированных причин отказа.

4.14. Хранить и актуализировать техническую документацию МКД и иные, связанные с управлением МКД документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

4.15. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению МКД в случаях и порядке, определенном законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами.

4.16. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственников помещений и безопасность этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

4.17. В случае принятия общим собранием Собственников решения о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также при определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

4.18. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

4.19. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

4.20. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы, согласно действующему законодательству.

4.21. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками. Недостатки и дефекты считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение, после чего составлен двусторонний акт выявления недостатков с участием Управляющей организации и Председателя Совета МКД. В случае уклонения Управляющей организацией от составления акта выявления недостатков, недостатки считаются выявленными после получения письменной заявки на их устранение.

4.22. По требованию Собственника производить сверку платы за жилое помещение, коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством РФ и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

4.23. Представлять Собственнику письменный отчет о выполнении договора управления за истекший год - не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется в письменном виде по требованию Собственника. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предложений, заявлений и жалоб Собственника, граждан и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

4.24. За 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по причине окончания срока его действия или расторжения: передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением МКД документы; произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственником, гражданами, в счет обязательств по настоящему Договору.

4.25. Осуществлять подготовку МКД к сезонной эксплуатации с оформлением паспорта готовности к отопительному сезону в соответствии с действующим законодательством, по запросу Собственника представлять отчет о проведенных мероприятиях по подготовке МКД к сезонной эксплуатации.

4.26. В отопительный сезон проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в МКД в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил. Доводить до сведения Собственников информацию об указанных действиях или об отсутствии возможности их проведения по технологическим причинам.

4.27. Регулярно с учетом периодичности, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также не менее 2 (двух) раз в год проводить осмотры общего имущества МКД, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений Собственников помещений планы восстановительных работ. Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий (журналах, паспортах, актах).

4.28. Разрабатывать планы восстановительных работ в случае выявления повреждений и нарушений общего имущества Собственников МКД и при необходимости уведомить Собственников о необходимости проведения восстановительных работ по решению и за счет Собственников.

Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

Управляющая организация имеет право:

4.29. Своевременно и в полном объеме получать плату от Собственника за содержание и ремонт общего имущества МКД и иные услуги.

4.30. Предупредить Собственника о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов других Собственников и третьих лиц.

4.31. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям, в соответствии с порядком, установленным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

4.32. При несвоевременном и (или) неполном внесении платы за содержание и ремонт общего имущества и иные услуги производить начисление пени в размере, установленном действующим законодательством РФ, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.33. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям, в т.ч. по эффективному использованию общего имущества МКД в интересах всех Собственников помещений без права отчуждения общего имущества МКД (предоставление в пользование общего имущества, размещение и эксплуатацию рекламных конструкций, средств и оборудования связи и т.п.).

Доходы (а так же расходы, связанные с исполнением таких договоров), полученные от использования общего имущества, учитываются Управляющей организацией отдельно и расходуются на цели, предусмотренные решениями общего собрания собственников помещений МКД.

4.34. В соответствии с решением общего собрания Собственников помещений в МКД распоряжаться общим имуществом Собственников помещений посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установки и размещения рекламных конструкций и др.) с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД, а также иные цели, устанавливаемые Собственниками помещений.

5. Цена Договора, порядок и сроки оплаты

5.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, услуги и работы по управлению МКД, в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, а также коммунальные услуги.

5.2. В случае необходимости проведения дополнительных работ и оказания дополнительных услуг, не предусмотренных настоящим Договором, их объем, стоимость и сроки проведения определяются на общем собрании Собственников помещений и оплачиваются дополнительно.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в соответствии с тарифами ресурсоснабжающих организаций, в установленном законодательством порядке.

5.4. Размер платы на весь перечень работ по содержанию и текущему ремонту МКД, услугам по управлению МКД формируется по результатам общего собрания Собственников помещений данного МКД от «25» августа 2020 года сроком на 1 (один) год. По истечении указанного срока Управляющая организация, в случае невозможности дальнейшего обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества МКД, в рамках установленного Собственниками размера платы на предыдущий период, с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год, выступает в качестве инициатора проведения общего собрания собственников помещения по вопросу изменения размера платы по содержанию и (или) текущему ре-

мунту общего имущества и (или) услугам по управлению МКД. Размер платы на следующий год определяется на основании решения общего собрания собственников помещений по данному вопросу.

В случае, если утвержденного на момент заключения настоящего Договора размера платы по содержанию и ремонту общего имущества, услугам по управлению МКД достаточно для надлежащего исполнения Управляющей организацией принятых на себя обязательств либо общее собрание собственников помещений в котором Управляющая организация выступала инициатором изменения размера платы не имело кворума либо Собственники проголосовали против изменения размера платы по вышеуказанным услугам, размер платы по содержанию и текущему ремонту МКД, услугам по управлению МКД на следующий год устанавливается в прежнем размере.

5.5. Изменение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, коммунальных услуг, в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную нормативными актами продолжительность, а так же за период временного отсутствия потребителей осуществляются Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.6. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.

5.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти Иркутской области и г. Иркутска.

5.9. Плата по Договору, вносится на основании платежных документов, которые предоставляются Собственникам в срок до 5 (пяти) числа месяца, следующего за истекшим, путем доставки в почтовый ящик Собственнику помещения.

5.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 3-х календарных дней со дня наступления вышеуказанных обстоятельств.

6.3. В случае нарушения Собственниками положений ст.155 ЖК РФ, п. 3.18 Договора Управляющая организация имеет право:

- приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ;

- истребовать задолженность за предоставленные услуги во внесудебном и судебном порядке;

- предъявлять лицам, которые несвоевременно или не полностью внесли плату за жилищные и коммунальные услуги, пеню в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 (одной сто тридцатой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.4. В соответствии с действующим законодательством РФ Собственники несут ответственность при выявлении факта повреждения, утраты, порчи общего имущества в МКД или повреждения, утраты, порчи имущества других Собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.6. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственникам, гражданам неустойку в размере, предусмотренном Законом о защите прав потребителей, в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354. По желанию Собственника, граждан неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

6.7. Управляющая организация обязана уплатить Собственникам, гражданам штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственникам платежных документов, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и иных предусмотренных действующим законодательством документов по письменному заявлению; срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника, граждан в размере 0,5 (пять десятых) % от суммы годовой платы за управленческие расходы, указанной в Приложении №1 к настоящему Договору;

б) отсутствие связи с диспетчерской службой более 10 минут в размере 0,5 (пять десятых) % от суммы годовой оплаты за управленческие расходы, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору, за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

6.8. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение, коммунальные и другие услуги, Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном в ч. 14 ст. 155 ЖК РФ и настоящим Договором.

6.9. Управляющая организация несет ответственность за ущерб в МКД, причиненный имуществу Собственника возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством.

6.10. Управляющая организация несет ответственность за надлежащее осуществление мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.

6.11. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по Договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством РФ.

7. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его утверждения Собственниками на общем собрании собственников помещений в МКД, вступает в силу с даты протокола общего собрания, которым он утвержден и действует в течение 1 (одного) года с момента заключения.

Управляющая организация обязана приступить к исполнению обязательств по настоящему Договору в течение 30 (тридцати) дней после его подписания с одним из Собственников помещений.

7.2. При отсутствии заявления о расторжении Договора от одной из Сторон за 1 (один) месяц до окончания срока его действия настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. Автоматическая пролонгация Договора возможна неоднократно.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.3.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники должны быть предупреждены не позже, чем за 30 (тридцать) дней до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора управления МКД при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.

б) по инициативе Собственников:

Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений вправе отказаться от исполнения обязательств и расторгнуть настоящий Договор.

При одностороннем отказе Собственников от исполнения обязательств в силу закона, в том числе от исполнения части обязательств по настоящему Договору, Управляющая организация и Собственники расторгают Договор только при условии оплаты Управляющей организацией фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением Договора. Управляющая организация и Собственники обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

В случае, если после расторжения настоящего Договора на счете МКД имеется положительный остаток денежных средств, Собственники помещений путем проведения общего собрания должны определить на какие цели должны быть направлены данные денежные средства и уведомить об этом Управляющую организацию.

Договор считается расторгнутым, если Собственники помещений приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений, и за 30 (тридцать) дней до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление, копию протокола общего собрания и бланки голосований.

7.3.2. По соглашению Сторон.

7.3.3. В судебном порядке.

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

7.3.5. После исполнения Сторонами настоящего Договора обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному ими лицу.

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников (нанимателей, арендаторов) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством. Условия Договора могут быть изменены только по взаимному согласию Сторон при наличии соответствующего решения правомочного собрания собственников помещений МКД путем заключения дополнительного соглашения.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания, составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой Стороны.

Договор состоит из основного текста и приложений к нему, которые являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2. Сведения о пользователях жилого помещения МКД и об установленных ИПУ холодной (горячей) воды.

Приложение № 3. Состав общего имущества многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности.

Приложение № 4. Согласие на обработку персональных данных.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Управляющая организация»:	«Собственник»:
----------------------------	----------------

<p>ООО «УК Престиж» 664081 г. Иркутск, мкр. Крылатый, д. 22/3 оф. 2 ИНН/ КПП 3811432840 / 381101001 ОГРН 1163850059757 Банк: Байкальский банк ПАО Сбербанк г. Иркутск ИНН / КПП 77070833893 / 380802001, ОГРН 1027700132195 БИК 042520607 Корр. счет: 30101810900000000607 Расч. счет: 40702810518350010127</p> <p>Директор _____ Ветров М. А. М.П.</p>	<p>Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 34 по адресу: г. Иркутск, ул. Донская, в лице <i>Председателя общего собрания собственников помещений:</i></p> <p>_____</p> <p>паспорт: серия _____ № _____</p> <p>выдан _____</p> <p>_____</p> <p>« _____ » _____ года</p> <p>Документ о праве собственности на жилое помещение по адресу: г. Иркутск, ул. Донская, д. 32. Кв. 4</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Подпись: _____</p>
---	---

Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу:

г. Иркутск, ул.

Общая площадь дома	м2
Площадь придомовой территории 1 категории	м2
Площадь придомовой территории 2 категории	м2
Площадь лестничных клеток	м2

Перечень работ и услуг.

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Ежемесячная планово-договорная стоимость оказания услуг (руб.)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (руб.)
1	Работы, выполняемые в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290			
1.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно		
1.2	Влажная уборка лестничных клеток	4 раза в месяц		
1.3	Подметание лестничных клеток			
1.4	Генеральная уборка подъездов			
1.5	Проведение дезинсекции и дератизации	2 раза в год		
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования (ППР по графику, мелкий ремонт по заявке на общедомовом имуществе).	по графику.		
1.7	Работы, необходимые для надлежащего содержания инженерно-технического оборудования и конструктивных элементов дома, а именно: устранением незначительных неисправностей центрального отопления и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения (устранение течи в трубопроводах, проборах и арматуре; Подготовка и сдача теплового узла. Профилактические работы ревизия отсечной запорной арматуры. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках. Очистка кровли и чердачных помещений от мусора, листьев, грязи. И прочие работы по постановлению Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290	В течение месяца		
1.8	Работы связанные с эксплуатацией газового оборудования.	по графику		
1.9	Уборка придомовой территории 1, 2 категории	22 Раз в месяц		

1.10	Благоустройство общедомового имущества и т.п. Скос травы, побелка деревьев, завоз земли, подрезка кустарников, покраска малых форм.	По заявлению		
1.11	Итого по разделу 1, руб. (НДС не облагается)			
2				
2.1	Выполнение работ по взысканию задолженности в досудебном порядке (с привлечением к работе председателя совета МКД на возмездной основе, работы по ограничению коммунальных услуг должникам). Выполнение работ по взысканию задолженности в судебном порядке (судебные расходы и оплата госпошлин, почтовые расходы, оплата работы специалиста по взысканию задолженности по формированию искового материала)	В рабочие дни		
2.2	Расходы на оплату труда по трудовым договорам, расходы на пенсионное страхование,налогообложение, услуги банка, аренда офиса, оплата услуг по охране офисного помещения, оплата коммунальных услуг и электроэнергии офисного помещения, канцелярские товары, услуги связи, почтовые, телефонные расходы, обслуживание компьютерной техники.	В рабочие дни		
2.3	Оформление и доставка платежных документов	Ежемесячно		
2.4	Итого по разделу 2, руб. (НДС не облагается).			
3	Итого по статье содержание, руб. раздел 1 + раздел 2. (НДС не облагается).			
	Текущий ремонт МКД.			

Подписи Сторон:

«Управляющая организация»:	«Собственник»:
Директор ООО УК «Престиж» _____ Ветров М.А. М.П.	Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № по адресу: г. Иркутск, ул. в лице : _____ Подпись: _____

Сведения о пользователях жилого помещения МКД и об установленных ИПУ холодной (горячей) воды

Общая площадь квартиры _____ кв.м., жилая площадь квартиры _____ кв.м., кол-во комнат _____

Ответственный собственник, наниматель* _____

* - необходим только один, для внесения в квитанции

Телефон/e-mail _____

Количество зарегистрированных (прописанных) _____ человек

Количество фактически проживающих _____ человек

Сведения об иных собственниках и пользователях жилого помещения в МКД:

№	Сведения	Собст- венник (доля)	Пропи- сан	Прожи- вает
1	ФИО _____ Дата рождения « _____ » _____ Г. Место рождения _____ Паспорт серия _____ номер _____ выдан _____ _____ « _____ » _____ Г. Телефон/e-mail _____ Адрес по прописке _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	ФИО _____ Дата рождения « _____ » _____ Г. Место рождения _____ Паспорт серия _____ номер _____ выдан _____ _____ « _____ » _____ Г. Телефон/e-mail _____ Адрес по прописке _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	ФИО _____ Дата рождения « _____ » _____ Г. Место рождения _____ Паспорт серия _____ номер _____ выдан _____ _____ « _____ » _____ Г. Телефон/e-mail _____ Адрес по прописке _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	ФИО _____ Дата рождения « _____ » _____ Г. Место рождения _____ Паспорт серия _____ номер _____ выдан _____ _____ « _____ » _____ Г. Телефон/e-mail _____ Адрес по прописке _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<p>Сведения об установленном ИПУ холодной воды: Место установки прибора учёта: кухня, ванна, санузел, <i>(нужное подчеркнуть)</i> _____ <i>(другое)</i> _____ Марка прибора учета _____ Модель прибора учета _____ Заводской номер _____ Дата установки _____ Дата поверки _____ Начальные показания _____</p>	<p>Сведения об установленном ИПУ горячей воды: Место установки прибора учёта: кухня, ванна, санузел, <i>(нужное подчеркнуть)</i> _____ <i>(другое)</i> _____ Марка прибора учета _____ Модель прибора учета _____ Заводской номер _____ Дата установки _____ Дата поверки _____ Начальные показания _____</p>
<p>Сведения об установленном ИПУ холодной воды: Место установки прибора учёта: кухня, ванна, санузел, <i>(нужное подчеркнуть)</i> _____ <i>(другое)</i> _____ Марка прибора учета _____ Модель прибора учета _____ Заводской номер _____ Дата установки _____ Дата поверки _____ Начальные показания _____</p>	<p>Сведения об установленном ИПУ горячей воды: Место установки прибора учёта: кухня, ванна, санузел, <i>(нужное подчеркнуть)</i> _____ <i>(другое)</i> _____ Марка прибора учета _____ Модель прибора учета _____ Заводской номер _____ Дата установки _____ Дата поверки _____ Начальные показания _____</p>

Так же необходимо предоставить **Паспорт ИПУ, Сведения о поверке (если проводилась), Акт ввода приборов учета (дата опломбирования).**

Подавать показания ИПУ за расчетный период необходимо не позднее **25 числа** текущего расчетного периода, любым из следующих способов. Показания, переданные после 25 числа, не будут приняты к расчету в текущем месяце.

Подписи Сторон:

«Управляющая организация»:	«Собственник»:
<p>Директор ООО УК «Престиж» _____ Ветров М.А. М.П.</p>	<p>Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № по адресу: г. Иркутск, ул. в лице _____ Подпись: _____</p>

Состав общего имущества многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

1. Состав общего имущества:

1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом МКД (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в МКД оборудование (элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е) детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения 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.

3. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

4. В состав общего имущества включается 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.

5. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования.

2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации:

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по обслуживанию придомовой территории определяются согласно границам, установленным кадастровым планом земельного участка.

2.2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих Собственникам и не относящихся к общему имуществу Собственников помещений МКД, устанавливаются:

а) **по внутридомовым инженерным системам холодного водоснабжения (ХВС)** - первые отключающие устройства на отводах внутриквартирной разводки от стояков. При отсутствии отключающих устройств на ответвлении от стояка граница устанавливается по первому сварному или резьбовому соединению на ответвлении.

В случае если Собственник самостоятельно или с привлечением сторонних организаций (не имеющих договорных отношений с УК) произвел замену отключающих устройств, то это отключающее устройство является имуществом Собственника и Собственник несет ответственность за его техническое состояние.

- при замене Собственником участка проектных стальных труб на стояке ХВС в помещениях квартиры на любые другие трубы, Собственник несет ответственность за техническое состояние замененных труб и место подсоединение этих труб к стояку;

- при устройстве труб стояков в помещении квартиры в строительные конструкции либо закрытия труб несъемными конструкциями, Собственник несет ответственность за техническое состояние таких труб.

б) **по внутридомовым инженерным системам горячего водоснабжения (ГВС)** (при наличии) - первые отключающие устройства на отводах внутриквартирной разводки от стояков. При отсутствии отключающих устройств на ответвлении от стояка граница устанавливается по первому сварному или резьбовому соединению на ответвлении.

В случае если Собственник самостоятельно или с привлечением сторонних организаций (не имеющих договорных отношений с УК) произвел замену отключающих устройств, то это отключающее устройство является имуществом Собственника и Собственник несет ответственность за его техническое состояние.

- при замене Собственником участка проектных стальных труб на стояке ГВС в помещениях квартиры на любые другие трубы, Собственник несет ответственность за техническое состояние замененных труб и место подсоединение этих труб к стояку;

- при устройстве труб стояков в помещении квартиры в строительные конструкции либо закрытия труб несъемными конструкциями, Собственник несет ответственность за техническое состояние таких труб.

в) **по внутридомовой инженерной системе водоотведения** - до первых стыковых соединений, на ответвлении от канализационного стояка.

г) **по внутридомовой системе отопления** - стояки и проектные обогревающие элементы в случае, если до прибора отопления не установлена запорная арматура.

В случае переустройства Собственником системы отопления (замене проектных обогревающих элементов, установка запорной или регулирующей арматуры) граница эксплуатационной ответственности между общим имуществом и личным имуществом Собственника устанавливается по первому сварному соединению на ответвлении от стояка.

- при замене Собственником участка проектных стальных труб на стояке отопления или ответвлении от него в помещениях квартиры на любые другие трубы, Собственник несет ответственность за техническое состояние замененных труб и место подсоединение этих труб к стояку;

- при устройстве стояков, подводящих и отводящих труб от стояка в строительные конструкции либо закрытия труб несъемными конструкциями, Собственник несет ответственность за техническое состояние таких труб.

д) **по внутридомовой системе электроснабжения** - первое болтовое присоединение вводного кабеля на первом отключающем устройстве в этажном щите.

е) **по системе вентиляции** - входное отверстие вентиляционного канала.

В случае выполнения Собственниками переустройства (установка пластиковых окон и т.д.), вследствие чего нарушается приток наружного воздуха в помещения квартир, установки в вентиляционные отверстия вентиляторов и воздухопроводов - ответственность за нерабочее состояние системы вентиляции ложится на Собственников помещений.

Подписи Сторон:

«Управляющая организация»:	«Собственник»:
<p>Директор ООО УК «Престиж»</p> <p>_____ Ветров М.А.</p> <p>М.П.</p>	<p>Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме №</p> <p>по адресу: г. Иркутск, ул.</p> <p>в лице:</p> <p>_____</p> <p>Подпись: _____</p>

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____
(Фамилия Имя Отчество)

паспорт серия _____ номер _____ выдан _____
(дата выдачи и название выдавшего органа)

зарегистрирован(на) по адресу: _____

(далее - «**Субъект**»), в соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим даю свое согласие ООО УК «Престиж» (далее - «**Оператор**») на обработку моих персональных данных, к которым относятся:

- фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- серия и номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;
- 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;
- иные персональные данные, которые необходимы Оператору для исполнения договора управления.

Персональные данные обрабатываются Оператором в целях исполнения договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Управляющей организацией хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания Субъекта, в том числе:

- регистрации и обработки сведений, необходимых для начисления жилищно-коммунальных платежей;
- регистрации обращений, жалоб, заявлений граждан, сбора, систематизации, обработки и хранения информации о собственниках помещений, потребителях ЖКУ, временных жильцах МКД, фактически проживающих в доме;
- обеспечения получения субсидий на содержание и ремонт общего имущества;
- получения предоставленных льгот физическим лицам по оплате ЖКУ;
- передачи информации в государственные органы РФ в порядке, предусмотренным действующим законодательством;
- а также иных целях, необходимых для осуществления Оператором, возложенных на него обязанностей в рамках Договора управления, одной из сторон которого является Субъект.

Настоящее согласие Субъекта на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия Договора управления, а также срока исковой давности с момента расторжения Договора управления и иными требованиями законодательства РФ. По истечении сроков хранения таких документов они подлежат уничтожению.

Я оставляю за собой право отозвать в любой момент согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной Оператору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: 664081 г. Иркутск, мкр. Крылатый, д. 22/3 оф. 2, либо вручен лично под расписку представителю Оператора.

Подтверждаю, что ознакомлен(на) с нормами Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных». Оператор гарантирует, что обработка моих личных данных осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

«___» _____ 20___ г _____ (подпись) (Фамилия Имя Отчество)

Также даю согласие на осуществление рассылки СМС-сообщений с информацией о сумме задолженности, порядке передачи показаний ИПУ и другой информации на телефон _____.

«___» _____ 20___ г _____ (подпись) (Фамилия Имя Отчество)

Подписи Сторон:

«Управляющая организация»:	«Собственник»:
Директор ООО УК «Престиж» _____ Ветров М.А. М.П.	Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в лице: _____ Подпись: _____