

Договор № К/88А
управления многоквартирным домом

г. Тула

12.11.2024

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Фортуна», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Косенко Владлены Вячеславовны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Зверева Екатерина Евгеньевна, собственник квартиры № 39 по адресу: г.Тула, ул.Кутузова, д.88 А, уполномоченный собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - «Собственники»), расположенного по адресу: г.Тула, ул.Кутузова, д.88 А (далее – Многоквартирный дом), на подписание договора управления, действующий на основании решения собственников помещений, оформленного протоколом общего собрания № 1 от 07.11.2024г., с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений и согласован с Управляющей организацией. Настоящий Договор содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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».
- 1.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого оказываются услуги и выполняются работы, определен техническим паспортом на жилой дом (кроме наружных инженерных сетей), земельный участок определен кадастровым паспортом.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Управляющая организация за счет средств Собственников, принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Тула, ул.Кутузова, д.88А, в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
- 2.2. Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом в течение согласованного настоящим Договором срока в целях:
- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственниками;
 - обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
 - решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.
- 2.3. Уполномоченными представителями Собственника по настоящему Договору являются председатель, секретарь и члены совета Многоквартирного дома, избранные в соответствии с Жилищным законодательством.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. За счет средств Собственников, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенного согласно техническому паспорту на жилой дом (кроме имущества, не относящегося к общедомовому имуществу, в том числе в силу закона). Перечень услуг и работ является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).
- 3.1.2. Границами эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» являются:

- для трубопроводов холодного и горячего водоснабжения: наружная плоскость стены здания до первого отключающего устройства в квартире;
- для трубопроводов отопления: наружная плоскость стены здания до проходной радиаторной пробки;
- для сетей канализации: от тройника до выпуска в первый дворовый колодец;
- для электрических сетей: вводные наконечники питающих кабелей в ВРУ жилого дома или вводных изоляторов (траверс) на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей до автоматического выключателя квартиры, либо до прибора учета.

3.1.3. Представлять интересы в отношениях с третьими лицами по всем вопросам управления многоквартирным домом, в том числе вопросов касающихся размещения средств и линий связи с провайдерами и др.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, на внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние Многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников восстанавливать техническую документацию на дом за счет средств собственников помещений, не входящую в стоимость утвержденного тарифа.

3.1.5. Заключать договоры от своего имени с организациями-поставщиками на поставку коммунального ресурса в целях содержания общедомового имущества (СОИ): холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения.

3.1.6. Осуществлять подготовку Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

3.1.7. Принимать от Собственников плату за выполненные работы и услуги.

3.1.8. Рассматривать от Собственников предложения, заявления, претензии, жалобы в установленный срок Гражданским кодексом РФ, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.9. В случае обработки персональных данных руководствоваться нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.1.10. Следить за своевременным внесением платы всеми Собственниками помещений многоквартирного дома по настоящему Договору.

3.1.11. Вести претензионную и судебную работу с должниками по жилищно-коммунальным услугам.

3.1.12. Заключать Договор со всеми собственниками нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, а также своевременно выставлять счета на оплату за жилищно-коммунальные услуги. В случае уклонения собственников нежилых помещений от подписания договора, а равно и отсутствия договора, управляющая организация имеет право взыскать задолженность за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке.

3.1.13. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (текущий ремонт).

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, т.е. плановый ремонт, проводимый для устранения физического износа или разрушения, замена соответствующих элементов общего имущества, лифтов, кровли и т.д. проводится региональным оператором в сроки, предусмотренные региональной программой проведения капитального ремонта.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. В период действия Договора определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, в том числе при невозможности исполнения обязательства – перенести исполнение данного обязательства на более поздний срок.

3.2.2. Организовывать проверку правильности учета потребления коммунальных ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, согласно показаниям приборов учета Собственником, направлять верные данные о показаниях приборов учета ресурсоснабжающим организациям, для произведения перерасчета размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.3. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества своими силами или силами специализированных, либо подрядных организаций на основании заключенных с ними договоров.

3.2.4. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных настоящим Договором.

3.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раз в 3 месяца, в занимаемое Собственником жилое или нежилое помещение представителей Управляющей

организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.2.7. Требовать от Собственника внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в расчетах, которых участвует управляющая организация – в сроки, установленные настоящим договором; иные платежи – в размерах, порядке и сроки, определенных решениями Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.8. По запросу председателя и (или) членов совета Многоквартирного дома предоставлять сведения об образовавшейся задолженности платы за жилищно-коммунальные услуги в отношении помещений в Многоквартирном доме.

3.2.9. Размещать на платежных документах рекламу, информацию, уведомления и иные сведения.

3.2.10. На основании соответствующего решения общего собрания Собственников выступать в качестве уполномоченного Собственниками лица по заключению договоров аренды; размещения оборудования, рекламных конструкций и иной информации, с последующим использованием полученных денежных средств на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.2.11. Представлять интересы Собственников в государственных и муниципальных учреждениях по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом.

3.2.12. Организовывать проведение Общих собраний собственников многоквартирного дома.

3.2.13. Всю необходимую информацию, в том числе проведение работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома управляющая организация вправе доводить до собственников помещений как посредством размещения на информационных досках, так и на сайте управляющей организации в сети Интернет.

3.3. Собственники имеют право:

3.3.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

3.3.2. Принимать участие в приемке предоставленных Управляющей организацией услуг, в том числе через своих представителей (председателя совета дома и членов совета дома), определенных в соответствии с Жилищным законодательством, подписывать Акты выполненных работ, отчеты за выполненные работы, план работ, сметы работ.

3.3.3. Требовать отчета о выполнении настоящего Договора за предыдущий год в согласованном с Управляющей организацией формате.

3.3.4. Вносить предложения по улучшению качества предоставляемых услуг и в формирование планов проведения текущего и капитального ремонта многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома.

3.3.5. При необходимости утверждать на общем собрании Собственников план работ на текущий год.

3.3.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Собственники обязуются:

3.4.1. Допускать представителей Управляющей организации для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

3.4.2. Обеспечить свободный доступ Управляющей организации к коммуникациям и сантехническому оборудованию, не загромождая их.

3.4.3. Своевременно уведомлять Управляющую организацию об уполномоченных представителях, избранных в соответствии с Жилищным законодательством и имеющих право действовать от имени Собственников во взаимоотношениях с Управляющей организацией, по вопросам управления многоквартирным домом.

3.4.4. Содержать квартиры и нежилые помещения в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет, текущий и капитальный ремонты в помещениях, принадлежащих на праве собственности, в том числе подписывать документы, делать запросы, участвовать в работе комиссий и т.д. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.5. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобного помещений, не переоборудовать внутренние инженерные сети, помещения, общего имущества многоквартирного

дома без соответствующих разрешений уполномоченных органов и организаций. Не устанавливать самодельные предохранительные устройства, не загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы.

- 3.4.6. Не устанавливать, не подключать без письменного разрешения «Управляющей организации» и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам (общая максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник для удовлетворения бытовых нужд составляет 3 кВт);
- 3.4.7. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.
- 3.4.8. Своевременно сообщать «Управляющей организации» о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.
- 3.4.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.
- 3.4.10. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, газа, воды и тепла.
- 3.4.11. Перечислять на расчетный счет Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги участие в расчетах по которым принимает Управляющая организация.
- 3.4.12. По требованию Управляющей организации представлять в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения и предъявлять оригинал для сверки, документы, удостоверяющие личность физического лица-собственника помещения, либо свидетельство о регистрации юридического лица, сведения о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учета, дату и место их установки.
- 3.4.13. В случае отчуждения собственности, собственник обязан произвести предоплату за месяц вперед, до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке, а также представить в Управляющую организацию акт снятия показаний индивидуальных приборов учета (при их наличии).
- 3.4.14. Ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.4.15. Заключить в порядке, установленном действующим законодательством и решением общего собрания собственников прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
- 3.4.16. Собственники помещений многоквартирного дома вправе переходить на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями по решению общего собрания собственников по данному вопросу.
- 3.4.17. Собственники помещений не вправе создавать препятствия управляющей организации в проведении работ по текущему ремонту имущества и содержанию жилья, не создавать своими действиями возможность возникновения ущерба в результате халатного отношения и создания препятствия в проведения работ.

4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. На момент заключения настоящего договора, величина установленного размера платы (тариф) за оказание услуг/выполнение работ по содержанию, управлению и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий Тульской области за ООО «УК Фортуна» устанавливается дифференцированный размер платы за содержание жилого/нежилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 21,58 руб./кв.м. в месяц, и далее размер платы индексируется на индекс роста потребительских цен по России по данным Федеральной службы

- государственной статистики за календарный год, предшествующий дате индексации, без учета платы коммунального ресурса, используемого в целях содержания общего имущества (водоотведение, холодная вода, электроэнергия), без учета затрат на вывоз ТКО и КГО.
- Начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (Кр СОИ) и обращение с ТКО производятся в соответствии с принятыми нормативами, тарифами, коэффициентами, предельными индексами роста цен, утвержденными Комитетом по тарифам Тульской области, действующим законодательством, органами действующей власти, специализированной организацией, региональным оператором по обращению с ТКО.
- 4.2 Собственники производят оплату за предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общедомового имущества: СОИ (э/э), СОИ (х/в), СОИ (в/о) непосредственно в управляющую организацию, в соответствии с тарифом, установленным законодательством Тульской области.
- 4.3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не более чем один год и утверждается общим собранием собственников помещений. В случае отсутствия принятого решения собственниками помещений, размер платы может быть установлен органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
- 4.4. Коммунальные услуги и оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также расчеты по ним, производятся у собственников непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
- 4.5. Ответственность за несвоевременную оплату коммунальных ресурсов перед ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором от Собственника помещений возложена на Собственника данного помещения. Управляющая организация не компенсирует ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору несвоевременную оплату от Собственников и издержки от несвоевременной оплаты Собственников помещений из денежных средств, поступивших за другие жилищно-коммунальные услуги. Все издержки и расходы по оплате коммунальных услуг компенсируют собственник помещений.
- 4.6. Изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги и ресурсы определяется в порядке, установленном действующим законодательством.
- 4.7. Неиспользование помещений, принадлежащих собственнику на праве собственности, не является основанием для невнесения платы за услуги по Договору.
- 4.8. Перечисление Собственником платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги, участие в расчетах, по которым принимает Управляющая организация, осуществляется согласно платежного документа ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим.
- 4.9. Оплата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги осуществляется в указанные Управляющей организацией пункты, полный перечень пунктов указан на информационных стендах, размещен на сайте Управляющей организации. Организацией, уполномоченной на прием платежей является платежный агент (Акционерное общество «Областной Единый Информационно-Расчетный Центр» (АО «ОЕИРЦ»), либо иной платежный агент.
- 4.10. При необходимости в проведении работ и услуг, не установленных настоящим договором, в том числе работ капитального характера, работ по обеспечению энергетической эффективности многоквартирного дома, собственники помещений в многоквартирном доме совместно с Управляющей организацией проводят собрание, на котором утверждают сроки начала работ, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения данных работ. Размер платежа для Собственника рассчитывается в равных долях между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.
- 4.11. Управляющая организация вправе включать в платежные документы плату за дополнительные работы и услуги, в том числе за работы капитального характера, работы по обеспечению энергетической эффективности многоквартирного дома, в соответствии с принятым решением собственников помещений.

4.12. При существенном изменении стоимости работ и услуг сторонних организаций, цен на строительные материалы и ином необходимом увеличении затрат, с учетом которых складывается размер платы за содержание и ремонт жилья, Управляющая организация вправе обратиться к Собственникам с обоснованным предложением о проведении Общего собрания по вопросу изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Собственники и Управляющая организация несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.
- 5.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде в адрес Управляющей организации.
- 5.3. Управляющая организация несет ответственность за причиненный ущерб, возникший по ее вине или по вине ее работников, за исключением случаев, если ущерб возник в результате:
- противоправных действий (бездействий) самих Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
 - использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
 - нарушения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором и действующим законодательством;
 - аварий, произошедших не по вине Собственника;
 - непреодолимой силы.
- 5.4. Собственник несет ответственность перед управляющей организацией и третьими лицами за:
- загрязнение общего имущества, включая территорию земельного участка, повреждение газонов, порчу деревьев и иных элементов;
 - самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования на общедомовом имуществе без соответствующих согласований с управляющей организацией (выдача технических условий).
- 5.5. В случае, если собственники помещений создают препятствия в проведении управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества, действуют с противоправной целью, управляющая организация не несет ответственности за ущерб, причиненный действиями собственников.
- 5.6. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в помещение для устранения аварийной ситуации или проведения работ по наладке внутридомовых инженерных сетей.
- 5.7. За несвоевременную и (или) неполную оплату за жилищно-коммунальные услуги, Собственник уплачивает пени в порядке и размере, установленном действующим законодательством РФ.
- 5.8. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками по настоящему договору в объеме взятых обязательств с момента вступления договора в юридическую силу. Ни Управляющая организация, ни Собственники не несут ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, снегопада, ветра, обильных осадков и другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли Управляющей организации и Собственников, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору. Уплата неустойки (пени, штрафа) не освобождает Стороны от исполнения принятых по Договору обязательств.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий договор заключается с даты принятия решения общим собранием собственников, вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий Тульской области за ООО «УК Фортуна» и заключается сроком на один год. Договор считается продленным на тот же период и на тех же условиях, если за один месяц до окончания срока действия договора ни одна из сторон: Управляющая организация или Общее собрание Собственников не примет решение о расторжении договора или об изменении Договора.

6.2. Изменения или расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации. Любые изменения Договора оформляются в письменном виде путем составления дополнительного соглашения, и утверждаются на общем собрании собственников многоквартирного дома. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники должны быть предупреждены не позже, чем за один месяц до прекращения настоящего Договора в случае, если:

а) собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) при существенном нарушении Договора со стороны Собственников и пользователей помещений по оплате услуг Управляющей организации;

в) в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.5. Настоящий договор, расторгнутый в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон, считается расторгнутым через один месяц с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

6.6. Настоящий договор считается прекратившим свое действие в связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороне о нежелании его продлевать.

6.7. Настоящий договор может быть расторгнут вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.8. Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника 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.

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

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в установленном порядке. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.2. Данный договор является обязательным для всех Собственников многоквартирного дома.

7.3. В соответствии со ст. 6. Федерального закона «О персональных данных» Управляющая организация в период с момента заключения договора и до сроков, установленных нормативными документами, в течение которых Управляющая организация обязана хранить информацию о Собственнике и оказанных услугах, в целях исполнения договора и требований законодательства обрабатывает данные Собственника как с помощью своих программно-аппаратных средств, так и без их использования. Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных. Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных. Собственник согласен, что персональные данные Собственника могут передаваться третьим лицам, привлекаемым Управляющей организацией на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по настоящему договору. Существенным условием договоров, заключаемых Управляющей организацией с третьими лицами является обязанность обеспечения третьими лицами конфиденциальности персональных данных и безопасности их обработки. Собственник вправе отозвать свое согласие на обработку персональных данных в части сбора данных при расторжении договора.

7.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один

экземпляр хранится у уполномоченного представителя Собственников, второй – в Управляющей организации.

7.5. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

Приложение № 1 – Перечень услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества.

Управляющая организация:

ООО «УК ФОРТУНА»
ОГРН 1247100009540
ИНН /КПП 7100057758/710001001,
г.Тула, ул. Metallургов д.44Б
р.сч. 40702810232470004591
ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"
АО "АЛЬФА-БАНК"
кор.сч. 30101810600000000786
БИК 044030786
Тел. 8(4872) 38-48-00
uk.fortula@yandex.ru

Генеральный директор



Косенко В.В.

Собственники:

Уполномоченный на право подписи
договора управления от имени
собственников помещений:

Зверева Е.Е.

**Перечень услуг по управлению Многоквартирным домом,
перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в многоквартирном доме**

Перечень услуг	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг.
Организация управления многоквартирным домом:	
Прием, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом	В течение срока действия договора управления
Расчеты с соответствующими специализированными обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления
Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома, в т. ч. формирование и выдача собственникам необходимых платежных документов	Ежемесячно, в порядке, установленном договором управления
Проведение текущей сверки расчетов по начислениям и оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома	По требованию собственника с учетом графика приема населения бухгалтером
Прием граждан (нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора	По установленному графику приема населения
Осуществление письменных уведомлений нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений об изменении размеров платы, о плановых и внеплановых ограничениях предоставления коммунальных услуг, иных вопросах, связанных с исполнением договора управления	В порядке, установленном договором управления
Ведение паспортного учета, печать квитанций, абонентское обслуживание, выдача справок – осуществляется платежным агентом	В день обращения, с учетом графика приема населения платежным агентом
Прием и рассмотрение обращений жалоб и т.п. по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	В сроки, установленные договором управления
Планирование и организация работ в течение календарного года, в т. ч. по подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации	Согласно нормативам и регламентам по технической эксплуатации
Решение вопросов использования общим имуществом	В порядке, установленном законодательством и решением Общего собрания собственников
Подготовка предложений по проведению капитального ремонта	По мере необходимости, исходя из состояния общего имущества
Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу в многоквартирном доме	В порядке, установленном договором управления
Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	
1. Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
2. Санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:	
Наименование	Периодичность выполнения работ
Подметание/влажная уборка лестничных клеток	Еженедельно согласно графика

Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, перил, отопительных приборов, технических шкафов, почтовых ящиков	1 раз в год
Уборка технических помещений	По мере необходимости
Уборка чердачного и подвального помещений	По мере необходимости
Содержание придомовой территории	Ежедневно
Завоз песка в песочницы в летнее время (при наличии)	1 раз в год
Сдвигание свежеснегавшего снега	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	По мере необходимости
Посыпка территории пескосмесью	По мере необходимости
Очистка придомовой территории от снега и льда, в том числе специализированной техникой	По мере необходимости
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд и т.д.	Ежедневно
Подметание и уборка придомовой территории	Ежедневно
Уборка и выкашивание газонов; вырубка поросли; кронирование деревьев; прочистка ливневой канализации, окрашивание бордюров, скамеек	По мере необходимости
Своевременная ликвидация аварий в нерабочие время, праздничные дни совместно с диспетчерскими службами	Круглосуточно
Периодическая проверка и очистка дымоходов, вентканалов	1 раз в квартал
Дератизационные и дезинсекционные мероприятия	Ежемесячно
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	Ежегодно
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летней, осенне-зимней)	2 раза в год
Содержание и текущий ремонт (частично), работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: восстановление работоспособности электроснабжения здания; замена электрооборудования РВУ, автоматических выключателей, плавких вставок, вставкодержателей, электропатронов, замена электроламп.	По мере необходимости
Содержание и текущий ремонт (частично), работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного и (или) горячего водоснабжения в многоквартирном доме (устранение течи в трубопроводах, замена отдельных участков трубопровода и текущий ремонт запорной арматуры; регулировка, контроль и снятие параметров гидравлических режимов внутридомовых систем; ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов; проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц и потребителей водоснабжения; проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек; выполнение работ по восстановлению герметизации вводов, очистка от налета)	По мере необходимости
Содержание и текущий ремонт (частично), работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирном доме (текущий ремонт отдельных участков трубопроводов, являющихся общедомовым имуществом; укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях; установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов общедомовых инженерных систем, очистка от образовавшегося налета)	По мере необходимости
Содержание и текущий ремонт (частично), работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: замена разбитых стекол, окраска окон и дверей вспомогательных помещений, являющихся общедомовым имуществом; текущий ремонт и укрепление входных деревянных дверей, являющихся общедомовым имуществом. Текущий ремонт выходов на крышу, ремонт дверей с лестничных площадок на чердак. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома; текущий ремонт отдельных участков лестниц в местах, являющихся общедомовым имуществом; текущий ремонт отдельных участков в местах, являющихся общедомовым имуществом)	По мере необходимости

Содержание и текущий ремонт (частично), работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома (восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях)	По мере необходимости
Содержание и текущий ремонт (частично), работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома (текущий ремонт отдельных кровельных покрытия, удаление с крыш снега и наледи, очистка кровли от мусора, грязи, листьев; прочистка мест засоров ливневой канализации. Устранение протечек кровли. Укрепление и текущий ремонт парапетных ограждений, укрепление водосточных труб, колен и воронок, замена отдельных элементов водосточных труб)	По мере необходимости
Содержание и текущий ремонт (частично), работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий многоквартирного дома (заделка швов и трещин)	По мере необходимости
Содержание и текущий ремонт (частично), работы, выполняемые в отношении фундамента (восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов); отмостки и входов в подвалы; восстановление участков гидроизоляции фундаментов; текущий ремонт приямков. Восстановление, ремонт вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты	По мере необходимости
Содержание и текущий ремонт (частично), работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома (текущий ремонт и окраска цоколя, заделка трещин, расшивка швов отдельных участков стен). Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома (восстановление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений герметичности наружных водостоков; восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	По мере необходимости
Содержание и текущий ремонт (частично), работы, выполняемые в целях надлежащего содержания подъездов многоквартирного дома, ремонт и замена почтовых ящиков.	По мере необходимости

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «УК ФОРТУНА»



Косенко В.В.

Собственники:

Уполномоченный на право подписи договора управления от имени собственников помещений:

Зверева Е.Е.