





г. первый прием от граждан документов на регистрацию и снятия с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовку и передачу в органы регистрационного учета, предусмотренных учетных документов;

д. проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений по письменному заявлению собственников;

е. организация аварийно-диспетчерского обслуживания;

ж. планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;

з. ведение в установленном порядке необходимой документации на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;

и. прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;

к. профилактический осмотр общего имущества многоквартирного дома, в том числе на предмет противопожарной безопасности и устранения выявленных недостатков.

2.1.4. Предоставлять интересы собственников, связанные с управлением многоквартирного дома, в государственных органах, судах общей юрисдикции, арбитражных судах со всеми правами предусмотренными АПК РФ, ГПК РФ и других организациях, а так же интересы собственников, связанные с исполнением гарантийных обязательств застройщика, при выявлении недостатков.

## 2.2. Собственники обязуются:

2.2.1. Производить полную оплату за жилое помещение и предоставляемые коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим.

2.2.2. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов связанных с управлением многоквартирным домом. (Приложение № 3).

2.2.3. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля над их эксплуатацией. Для устранения аварий обеспечить доступ специалистов в любое время суток.

2.2.4. Своевременно сообщать Управляющей организации обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существующих обстоятельствах, которые могут отразиться на качестве исполнения работ по текущему Договору.

2.2.5. В установленном порядке согласовывать с уполномоченными органами переустройство инженерных сетей, изменения в конструкции здания. При принятии решения в письменной форме уведомлять Управляющую организацию.

2.2.6. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников.

2.2.7. В целях обеспечения арендаторов, нанимателей и членов их семей услугами по текущему Договору в течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора направлять нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организацией, порядке и условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных п. 2.1. настоящего Договора.

При заключении договоров социального найма или найма, договора аренды в период действия настоящего Договора, Собственник обязан информировать нанимателей и арендаторов о порядке и условиях обслуживания Управляющей организацией и обеспечении предоставления ею коммунальных услуг, перечисленных в п. 2.1. настоящего Договора.

2.2.8. Предоставлять жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан.

## 3. Права Сторон

### 3.1. Управляющая организация имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние специализированные организации к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять услуги.

3.1.2. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на планово-предупредительный ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании понесенных расходов.

3.1.3. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переустройства в помещении составить акт и направить его в соответствующий уполномоченный орган.

3.1.4. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.



3.1.5. 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 взъяскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.1.6. Собственники помещений дают согласие на информирование посредством передачи СМС-сообщений по сети подвижной радиотелефонной связи на пользователяское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты.

3.1.7. Собственники помещений дают согласие Управляющей компании, на пользование, сдачу в аренду третьим лицам, общего имущества МКД в целях повышения комфортности проживания граждан.

3.1.8. Управляющая организация вправе организовать пользование земельным участком, входящий в состав общего имущества МКД, третьим лицам.

3.1.9. В случае, если земельный участок под МКД не сформирован и не поставлен на кадастровый учет зона ответственности и обслуживания Управляющей организацией будет, оформляется доплатительным соглашением к договору управления МКД.

3.1.10. Представители интересов собственников помещений в МКД по предмету договора, в том числе по заключению договоров, наравленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней. От своего имени заключать договоры в целях обеспечения функций по сбору и обработке коммунальных платежей ( в том числе платежей поступающих за капитальный ремонт) банками и другими платежными системами в том числе с МП «КВЦ» г. Рязани.

3.1.11. Выполнять дополнительные поручения по управлению многоквартирным домом при условии решения общего собрания собственников за доплатительную плату:

- заключение и сопровождение договоров аренды общего имущества многоквартирного дома;
- организация проведения капитального ремонта на средства собственников, учитываемая положениями ст. 158 ЖК РФ;
- другие услуги в части управления многоквартирным домом, не противоречащие действующему законодательству.

3.1.12. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, предоставляя услуги Собственникам, Управляющая организация вправе предоставлять или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством.

#### **3.2. Собственники имеют право:**

3.2.1. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.

3.2.2. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору, в том числе, получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного качества, безопасности для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

3.2.3. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварии в инженерных сетях, затопия жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений и предполагаемых причин аварии (затопления).

3.2.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг. 3.2.5. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные для пользователей помещений приборы учета воды и тепловой энергии, предоставляющей такую установку в порядке, определенном Управляющей организацией.

3.2.6. Собственники имеют право проводить очередные, внеочередные собрания собственников помещений многоквартирного дома, при обязательном уведомлении действующей компанией.

#### **4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт помещений и коммунальные услуги, и порядок ее внесения**

4.1. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в соответствии с тарифами, утвержденными органами государственной власти и местного самоуправления на содержание и текущий ремонт жилья.

4.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения соответствует размеру платы, установленному по решению органа местного самоуправления для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на очередной год, согласно протоколу общего собрания собственников,



в многоквартирном доме по адресу: г. Рязань, ул. Каменная, д. 44 корп. 1 и на момент заключения настоящего Договора составляет 24 руб. 83 коп. за 1 кв. м. общей площади занимаемого помещения в месяц.

4.3. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения производится в соответствии с решением органа местного самоуправления об изменении размера платы для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

4.4. В случае изменения тарифов и нормативов ресурсоснабжающими организациями, а также в случаях потребления сверх нормативов ресурсов, управляющая компания в праве распределить между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения плату за потребленный объем ресурсов предназначенных на обслуживание общих домовых нужд в МКД.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Собственники и иные пользователи, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить управляющей организацией пени в установленном действующим законодательством размере (с 91 дня 1/300 ставки рефинансирования от суммы задолженности за каждый день просрочки).

## 5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору согласно его условиям и действующим законодательствам.

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

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.3. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества МКД Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

5.4. В случае досрочного расторжения Договора управляющая многоквартирным домом со стороны собственника, последний несет материальную ответственность перед управляющей компанией за причиненные убытки в результате досрочного расторжения Договора.

## 6. Порядок осуществления контроля

6.1. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам контроля над исполнением условий настоящего Договора через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания.

6.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет уполномоченным лицам отчет о выполнении настоящего Договора. В отчете указываются сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома условиям, предусмотренным Приложением № 1 к настоящему Договору.

## 7. Сроки действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» 11 2017 г. Настоящий Договор заключен сроком на 1 год. В случае, если за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одной из сторон не будет в письменной форме заявлено о расторжении Договора управляющим многоквартирным домом в одностороннем порядке в связи с неисполнением условий настоящего Договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

7.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение и



дополнение к настоящему Договору оформляются путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных собственников помещений прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленных сроки, если собственник помещений (в письменной форме) не получил передать такие данные уполномоченному им лицу.

7.3. Приложения к Договору являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.

## 8. Заключительные положения

8.1. Все споры по пунктам настоящего Договора разрешаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения в судебном порядке.

8.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Собственников, второй - в Управляющей организации.

8.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. Юридические адреса и подписи Сторон

### «Собственник»

Лионид М.В. паспорт  
61 02 17916 95 выдан 28.02.03  
г. Москва  
ул. Стеллецкая д. 10 стр. 41-37  
Москва 125 015  
6150 9234 г. Москва  
Служба связи МЖД - 10  
19.08.2015  
Служба связи: г. Москва  
ул. Стеллецкая д. 10 стр. 41-37  
Лионид М.В.  
Морозова О.Е.

### «Управляющая организация»

ООО «ЖилСервис»  
Адрес: 390037, г. Рязань, ул. Зубковой, д. 12  
Тел./факс: 41-61-84,  
e-mail: gilservis-rzn@yandex.ru  
р/сч. 40702810200000007044  
в Пром-Внешторбанк (ПАО) г. Рязань  
к/сч. 30101810500000000708  
БИК 046126708  
ИНН/КПП 6230079831/623001001  
ОГРН 1136230000499

Лугет А.А.



М.П.



Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту  
общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: г. Рязань, ул. Кальная, д. 44, корп. 1

| № п/п | Наименование работ                                                                                                  |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Санитарное содержание мест общего пользования                                                                       |
| 2     | Освещение мест общего пользования                                                                                   |
| 3     | Подметание земельного участка в летний период                                                                       |
| 4     | Уборка мусора с газона                                                                                              |
| 5     | Уборка мусора с контейнерных площадок                                                                               |
| 6     | Посыпка тротуаров песком во время гололеда                                                                          |
| 7     | Вывоз твердых бытовых отходов                                                                                       |
| 8     | Техническое обслуживание лифтов                                                                                     |
| 9     | Техническое обслуживание лифтов                                                                                     |
| 10    | Проведение электротехнических работ на лифтах                                                                       |
| 11    | Измерение полного сопротивления петли «фаза-нуль» на лифтах                                                         |
| 12    | Проведение общестроительных работ машинных помещений (побелка, покраска, текущий ремонт кровли)                     |
| 13    | Проверка общедомовой системы вентиляции                                                                             |
| 14    | Проверка наличия течи в дымоходах                                                                                   |
| 15    | Дезинсекция                                                                                                         |
| 16    | Дератизация                                                                                                         |
| 17    | Аварийно-ремонтное обслуживание                                                                                     |
| 18    | Текущий ремонт эл. щитов и вводно-распределительных устройств                                                       |
| 19    | Текущий ремонт систем центрального отопления                                                                        |
| 20    | Регулировка систем центрального отопления (регулировка клапанов и запорной арматуры)                                |
| 21    | Промывка систем центрального отопления                                                                              |
| 22    | Техническое испытание системы центрального отопления, в том числе элементарных узлов                                |
| 23    | Текущий ремонт систем ТВС, ХВС, канализации                                                                         |
| 24    | Ремонт просевшей и разрывшей отмотки                                                                                |
| 25    | Замена разбитых стекол в окнах и дверях помещений общего пользования                                                |
| 26    | Соержание и текущий ремонт кровли и внутреннего водостока                                                           |
| 27    | Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях                                                                      |
| 28    | Текущий ремонт полов                                                                                                |
| 29    | Укрепление и ремонт входных дверей в подъезды                                                                       |
| 30    | Промовет многоквартирного дома в целях противопожарной безопасности и устранения выявленных недостатков             |
| 31    | Общестроительные работы (ремонт ступеней, входных групп, детского оборудования)                                     |
| 32    | Транспортные работы (механическая уборка снега тротуаром, погрузкой материалов)                                     |
| 33    | Промовет технических подполья, электропроводки, мягкой кровли                                                       |
| 34    | Проведение технических осмотров конструктивных элементов дома, внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования |



Иванов А.В.

«Общество»

Иванов А.В.  
Иванова О.Е.







**Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендателям, обеспечивающие исполнение условий Договора**

**1. Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями**

Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны 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 внутренней электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

**II. Требования к собственникам помещений в многоквартирном доме, предоставляющим помещения в пользование гражданам и иным лицам**

Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальные найм или в найм (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей помещений (потребителей) об условиях управления многоквартирным домом и об обязанностях потребителей перед управляющей организацией, в следующем порядке:

2.1. В течение 3 дней с даты заключения Договора направить наймодателям и арендаторам уведомление о выбранной управляющей организацией, о видах предоставляемых им управляющей организацией коммунальных услуг и о порядке внесения платы за коммунальные услуги, о размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения наймодателями и арендаторами иной информации, в том числе от управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей наймодателей и арендаторов.

2.2. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия Договора предоставлять наймодателям (арендаторам) указанную в п.2.1 настоящего Приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

2.3. При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п.2.1. настоящего Приложения, уведомлять наймодателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

2.4. Предоставить управляющей организации сведения о гражданах-наемниках-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставляемому по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилую помещению в срок не позднее даты начала управления управляющей организацией многоквартирным домом по Договору, если такая информация не содержится в составе документации, переданной управляющей организации.

2.5. Информировать управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи наймодателя), а также о смене наймодателей или арендаторов и новых наймодателях и арендаторах, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.



Приложение № 4  
к Договору  
от " 9 " 10  
2017 г.

## Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

### 1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных граждан являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включенных в себя функций, осуществляемых в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанных с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору,
- подлотовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверок правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взиманием задолженности с потребителей.

### 2. Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются:

Управляющая организация и Управляющей организацией по расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей организации при получении ею согласия граждан -

### 3. Порядок получения согласия граждан - субъектов персональных данных на обработку их персональных данных

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

### 4. Перечень персональных данных (далее - данные), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес, телефон;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений.

### 5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Управляющей организации по расчетам с потребителями, юристу;
- 4) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случае, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

### 6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

1) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека):

- ведение журналов, реестров, книг, выдача справок и т.д.

### 7. Дополнительные сведения:

В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уплаты в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п.4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п.1 настоящего Приложения, способами, указанными в п.6 настоящего Приложения.

«Собственник»  
Левин М.В.  
Монгаев В.Е.  
Договор управления

«Управляющая организация»  
Григорьев А.В.