

«16» 2018 года

ООО «ЖилСервис», в лице директора Кулаева Александра Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Председателя совета многоквартирного дома, в лице Наумовой Галины Алексеевны, действующей(его) на основании протокола общего собрания собственников, именуемая в дальнейшем «Собственник», в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Рязань, ул. Зубковой, д. 21, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за плату согласно перечню, приведенному в Приложении № 1 к Договору и обеспечению предоставления коммунальных ресурсов в целях управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 21 (далее – многоквартирный дом) на основе прямых расчетов населения за потребляемые коммунальные ресурсы через МП «КВЦ».

1.2. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее имущество) приведен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1 к настоящему Договору), также перечнем работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирных домов, самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов.

2.1.2. Обеспечить предоставление коммунальных услуг самостоятельно или с привлечением иных специалистов, действуя от имени и по поручению Собственников, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение;
- е) отопление (теплоснабжение), с условием прямых расчетов потребителей и поставщиков коммунальных ресурсов с перечислением денежных средств напрямую от собственников помещений на счета ресурсоснабжающих организаций.

2.1.3. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

- а. ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- б. организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам;
- в. организация работы по взысканию платежей за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке;
- г. первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие 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 прием;
- и. прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;

к. профилактический осмотр общего имущества многоквартирного дома, в том числе на предмет противоправной безопасности и устранение 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. Определять полномоченного 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, отопление, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, прибор 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 настоящему Договору.

2.2.5. В установленном порядке согласовывать с уполномоченными органами переустройства инженерных сетей, изменений 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 настоящему Договору в течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора направлять нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организацией, порядке и условиях обслуживания и предоставлении 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 обеспечения ее 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, предоставляя коммунальные услуги с 3.1.2. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные утвержденным 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 предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации (обновление, изменение), использование, включение сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение) данных, использование помещений в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обязательные платежи, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.1.6. Собственники помещений дают согласие на информирование посредством передачи СМС-сообщений по сети подвижной радиотелефонной связи на пользование оборудованием потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщений 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 облучивания управляющей организацией будет, оформляется дополнителным соглашением к договору управления МКД.

3.1.10. Предоставлять интересы собственников помещений в МКД по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных 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, учитывая пожелания 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, регулируемыми отношения по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, предоставляющим коммунальных услуг.

3.1.13. В случае не полной оплаты коммунальных услуг Собственником, Управляющая организация вправе приостановить 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 належащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, безопасных для пользования 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, заливки жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений и предполагаемых причин аварии (заливки).

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 устанавливать за свой счет индифицируемые для пользователей помещений приборы учета воды и тепловой энергии, передаваемые согласованную 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 управляющей компании.

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 многоквартирном доме по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 21 и на момент заключения настоящего Договора составляет 16 руб. 01 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 на очередной год, согласно протоколу общего собрания собственников.

4.4. В случае изменения тарифов и нормативов ресурсов, управляющая компания в праве распределить между всеми потребителями сверх нормативов тарифов и нормативов потребления коммунальных ресурсов в случаях

помещения плату за потребленный объем ресурсов предназначенных на обслуживание общих 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 законодательством.
- 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 обслуживания, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
- 5.4. В случае, досрочного расторжения Договора управляющим 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 и ремонту многоквартирного дома условиям, предусмотренным № 1 к настоящему Договору.

7. Сроки действия Договора

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01.06» 2018 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 и (или) расторжение настоящим Договором осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и 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 после прекращения действия обязательств по настоящему Договору, персональные данные после прекращения действия обязательств по настоящему Договору подлежат уничтожению в установленные сроки, если собственник помещений (в письменной форме) не поручит передать такие данные уполномоченному им лицу.
- 7.3. 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, перемантрируются действующим законодательством Российской Федерации.

9. Юридические адреса и подписи Сторон

«Управляющая организация»

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



«Собственник»
Михайлов Алексей Александрович
д.р. 1955 г.р.
намерен сдать в аренду
бывшей д.т. 10.1003 арендатору
Александрову Роману Александровичу
кор. квартира 618-026
г. Рязань
ул. Зубковой д. 12, кв. 349

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту
общего имущества многоквартирного дома
по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 21

Наименование работ

№	п/п	№
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	Посылка термитной пестком 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 наливания течи в дымоходах	
14	Дезинсекция	
15	Дератизация	
16	Аварийно-ремонтное обслуживание	
17	Текущий ремонт эл. щитов и вводно-распределительных устройств	
18	Текущий ремонт систем центрального отопления	
19	Текущий ремонт систем центрального отопления	
20	Регулировка систем центрального отопления (регулировка элеваторных узлов и запорной арматуры)	
21	Промывка систем центрального отопления	
22	Испытание систем центрального отопления, в том числе элеваторных узлов	
23	Текущий ремонт систем ГВС, ХВС, канализации	
24	Ремонт просевшей и разрушенной отмостки	
25	Замена разбитых стекол в окнах и дверях помещений общего пользования	
26	Содержание и текущий ремонт кровли и внутреннего водостока	
27	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях	
28	Текущий ремонт цоколей	
29	Укрепление и ремонт входных дверей в подъезды	
30	Профосмотр многоквартирного дома в целях противопожарной безопасности и устранения выявленных недостатков	
31	Общестроительные работы (ремонт ступеней, входных групп, летнего оборудования)	
32	Транспортные работы (механическая уборка снега трактором, погрузоматриалов)	
33	Профосмотр технических подпольев, электроремонтных работ (ремонт кровли)	
34	Проведение технических осмотров конструктивных элементов дома, внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования	



«Собственник»
[Signature]

«Управляющая организация»
[Signature]
М.П.

Состав и состояние общего имущества
многоквартирного дома по адресу: г. Рязань, ул. Зубовской, д. 21

1. Общие сведения о многоквартирном доме.

Под постройки:
Вид собственности:
Материал стен:
Число этажей:
Назначение подвала или подполья:

Технический этаж 1:
Технический этаж 2:
Вид кровли:
Количество лифтов:

Общая площадь:
(а) в том числе жилая:

Количество квартир:
(а) однокомнатных (кол-во, общая площадь, жилая площадь):
(б) двухкомнатных (кол-во, общая площадь, жилая площадь):
(в) трехкомнатных (кол-во, общая площадь, жилая площадь):
(г) четырехкомнатных (кол-во, общая площадь, жилая площадь):
(д) пятикомнатных (кол-во, общая площадь, жилая площадь):
Количество приватизированных квартир и их площадь:

Количество нанятых и площадь их жилых помещений:
Площадь

(а) нежилых помещений не входящих в состав общего имущества:
(б) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):

Количество лестничных пролетов:
Уборочная площадь лестниц:
Площадь придомового земельного участка:

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая приборы

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отливка и прочее), в том числе количественные показатели	Техническое состояние элементов общего имущества
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия		
- чердачные		
- межэтажные		
- подвальные		
5. Крыша		
- балконные		
6. Лоты		
7. Проемы		
- окна		
- двери		
8. Отливка		
- внутренняя		
9. Вентиляция		
10. Холодное водоснабжение		
11. Горячее водоснабжение		
12. Водоотведение		
13. Отопление		
14. Лифты		
15. Электрооборудование		



«Собственник»
[Handwritten signature]

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Договору, включающих в себя функции, осуществляемые 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;
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов;
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взисканием задолженности с потребителей.

2. Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке персональных данных являются:

Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями. Представитель Управляющей организации по поручению Управляющей организации осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан - субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

данных Представителем Управляющей организации

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 организации 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 обработку персональных данных такого субъекта персональных данных по поручению Управляющей организации. Осуществляющим обработку персональных данных (далее - данных), 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 Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями, юристу;
- 4) передача данных Управляющей организацией по расчетам с потребителями, юристу;

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):

7. Любопытные условия

В случае принятия собственниками помещений решений о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к таким ресурсоснабжающим организациям по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать указанные в п.4 настоящего Приложения и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, способам, указанным в п.6 настоящего Приложения.



«Собственник»