

**Договор управления многоквартирным домом
№ 12-1/2020**

г. Ржев

13 ноября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Метод» в лице директора Леденева С.М., действующего на основании Устава, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами N 000356 от 25.12.2019 г., выданной Главным Управлением "Государственная жилищная инспекция" Тверской области, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", с одной стороны и **Ш. В. Н.**, **1950** года рождения, собственник **квартиры №37, собственность № 012/012/009-34** от **13.11.2009**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **172386, Тверская область, г. Ржев, ул. Маяковского, д. 33**, в форме очно-заочного голосования, оформленного протоколом №1 от 12.11.2020 г.

1.2. По настоящему договору Исполнитель по заданию Заказчика в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом по адресу: **172386, Тверская область, г. Ржев, ул. Маяковского, д. 33**, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

2. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Исполнителем самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.3. Исполнитель приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с 01 декабря 2020 г.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

3.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

3.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесение в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

3.1.6. Осуществлять учет фактически предоставленных коммунальных услуг.

3.1.7. С определенной настоящим договором периодичностью проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.1.8. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

3.1.9. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.10. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.11. Организовать и осуществлять прием собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.1.12. На основании письменной заявки Заказчика, иных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу собственника или общему имуществу многоквартирного дома в трехдневных срок.

3.1.13. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору в сроки, установленные договором.

3.1.14. Ежегодно в течение первого квартала текущего года размещать отчет о выполнении настоящего Договора на сайте ГИС ЖКХ.

3.1.15. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2. В случае предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами Исполнитель обязуется:

3.2.1. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в

многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме.

3.2.2. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. Принимать от собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.2.4. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.

3.3. Исполнитель вправе:

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.3.2. Требовать от Заказчика, иных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, вести претезионно-исковую работу, а также взыскивать задолженность с должников в судебном порядке.

3.3.3. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

3.3.4. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Заказчик обязуется:

3.4.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением.

3.4.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору.

3.4.3. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему договору.

3.4.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону Исполнителю и (или) в аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

3.4.5. При неиспользовании помещения сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Заказчика.

3.4.6. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;

3.4.7. своевременно представлять Управляющей организации следующие сведения: о количестве граждан проживающих в квартире; наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в квартире, льгот по платежам, предусмотренным настоящим договором;

3.4.8. В случае продажи квартиры в течение трех дней со дня регистрации перехода права собственности на квартиру представить Управляющей организации копию договора купли-продажи квартиры и в указанный срок полностью оплатить имеющуюся задолженность по платежам, предусмотренным настоящим договором;

3.4.9. В случае заключения договора социального найма или договора найма квартиры, относящейся к государственному или муниципальному жилищному фонду, в течение трех дней со дня заключения указанных договоров представить Управляющей организации копию договора найма;

3.4.10. Обеспечить доступ в квартиру представителям Управляющей организации и организаций, оказывающих коммунальные услуги, для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий;

3.4.11. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией;

3.4.12. Не переоборудовать инженерные сети в квартире без согласования с Управляющей организацией;

3.4.13. Не нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией;

3.4.14. Своевременно осуществлять поверку квартирных приборов учета;

3.4.15. Не производить слив воды из системы и приборов отопления;

3.4.16. Ознакомить всех проживающих в квартире граждан с условиями настоящего договора;

3.4.17. Не совершать действий, могущих привести к прекращению (ограничению) подачи в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;

3.4.18. Своевременно представлять Управляющей организации показания квартирных приборов учета;

3.4.19. При проведении общестроительных, монтажных, отделочных работ, при перепланировке и переустройстве принадлежащей Собственнику квартиры строго руководствоваться Жилищным кодексом и иными нормативно-правовыми актами;

3.4.20. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.5. Заказчик вправе:

3.5.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

3.5.2. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности в объеме не ниже установленного.

3.5.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Цена договора

4.1. Цена договора определяется решением общего собрания собственников жилья в соответствии с нормами жилищного законодательства и устанавливается в размере

стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, за исключением стоимости коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Исполнитель по настоящему договору.

4.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на это имущество от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих собственнику.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

4.6. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, вносится на основании платежных документов, предоставляемых собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме Исполнителем не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.7. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, вносится ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.8. Собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме вносят плату за жилое/нежилое помещение, коммунальные и прочие услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, на расчетный счет Исполнителя.

4.9. В случае изменения банковского счета Исполнитель вносит соответствующие изменения в платежные документы.

4.10. Неиспользование собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

4.11. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и может быть изменен на последующие годы решением собрания собственников жилья данного многоквартирного дома.

4.12. Исполнитель доводит до Заказчика, иных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме информацию об изменении тарифов путем размещения ее на досках объявлений.

4.13. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

5. Информационное взаимодействие сторон

5.1. В целях обеспечения доступа Заказчика, иных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Исполнитель предоставляет Заказчику, иным собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме информацию:

- о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
- о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;
- об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;
- об использовании общего имущества в многоквартирном доме;
- о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;
- об исполнении Исполнителем настоящего договора за год;

5.2. Исполнитель предоставляет информацию, указанную в п. 5.1 настоящего договора, путем:

- обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;
- размещения на досках объявлений;
- предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

5.3. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, сообщается Исполнителем по запросу Заказчика, иных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

5.4. Исполнитель хранит копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках), в течение пяти лет.

5.5. Предоставление информации по запросу, поступившему в электронной форме, осуществляется Исполнителем по адресу электронной почты Заказчика, иных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.

5.6. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Исполнителем в течение тридцати дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес Заказчика, иных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо выдачи запрашиваемой информации лично представителю Заказчика, иным собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по месту нахождения Исполнителя либо направления информации по адресу электронной почты Заказчика, иных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в случае указания такого адреса в запросе.

5.7. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов Заказчику, иным собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме хранятся Исполнителем на электронном и бумажном носителях не менее пяти лет.

6. Рассмотрение жалоб и претензий собственника

6.1. Исполнитель рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения) Заказчика, иных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом жилого/нежилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

6.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Заказчику, иному собственнику и пользователю помещений в многоквартирном доме должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

6.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления Исполнителю.

6.4. Исполнитель обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.

6.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Исполнителя либо уполномоченным на то лицом.

6.6. Ответ на обращение, поступившее Исполнителю в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком, иными собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

9.1. Договор заключен на срок: 3 года. С 01.12.2020 г. по 01.12.2023 г.

9.2. При отсутствии решения общего собрания собственников жилья о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

9.3. Исполнитель приступает к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

9.4. Исполнитель прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

10. Изменение и расторжение договора

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

10.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

10.3. Заказчик на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Исполнитель не выполняет условий настоящего договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.3. Условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение:

1. Состав работ по содержанию, обслуживанию общего имущества и управлению многоквартирного дома.
2. Состав работ по содержанию, с периодичностью выполнения работ по обслуживанию общего имущества и управлению многоквартирного дома.
3. Акт разграниченности ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования.
4. Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора.

12. Реквизиты и подписи сторон

Исполнитель:

ООО «УК «Метод»

Юридический адрес: 172386, Тверская область, г. Ржев, ул. Краностроителей, д. 32, кабинет 15.

Почтовый адрес: 172386, Тверская область, г. Ржев, ул. Краностроителей, д. 32, кабинет 15.

ИНН/КПП 6914020674/691401001

Заказчик:

Шейхазарова Р. _____ года
Н. _____, _____ года
рождения, собственник квартиры
№37, собственность № _____
от _____, _____
Паспорт _____ выдан _____
Грозного района _____ Дата выдачи
15.09.2003 г.

Тел: 8 9 _____

Директор

С.М. Леденев

В. Н. Шейхазарова

Состав работ по содержанию,обслуживанию общего имущества и управлению многоквартирного дома по
ул.Маяковского д.33

№	Наименование работ	ед. изм.	Тариф, руб
1	Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:	М²	
1.1.	Техническое обслуживание внутридомовых систем(осмотры):	М²	
	Осмотры технического состояния несущих и не несущих конструкций МКД: фундаментов, наружные и внутренние перегородки капитальные стены, перегородки, перекрытия(чердачные, междуэтажные, подвальные), крыши, проемы (оконные, дверные), а также внутренней отделки относящиеся к общему МКД	М ²	
	Осмотр общедомовых систем отопления состояния: трубопроводов, запорно- регулирующей арматуры (чердачные и подвальные помещения), кранови вентелей, отопительных приборов в МОП	М ²	
	Осмотр общедомовых систем ГВС, ХВС, водоотведения состояния: трубопроводов,изоляции, запорно- регулирующей арматуры герметичности резьбовых соединений сети,протяжка крепежных болтов хомутов кранов, вентелей.	М ²	
	Осмотр общедомовых систем электроснабжения,поэтажных щитков ,электрической сети и оборудования(выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.)	М ²	
1.2.	Содержание систем внутридомовой системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения.	М²	
	Техническое обслуживание системы отопления: промывка, гидравлические испытания, консервация,опрессовка,регулировкаи наладка, запуск, ликвидация воздушных пробок, ревизия запорной арматуры трубопроводов	М ²	
	обслуживание и эксплуатация коммерческих узлов учета (ОДПУ)	М ²	
	Техническое обслуживание системы ХВС, ГВС : промывка, гидравлические испытания, опрессовка,регулировка и наладка, ликвидация воздушных пробок, ревизия запорной арматуры трубопроводов,мелкий ремонт изоляции трубопроводов, уплотнение сгонов	М ²	
	Техническое обслуживание системы водоотведения : прочистка канализационного лежака, промывка стояков,прочистка вытяжек	М ²	
1.3.	Техническое обслуживание систем электроснабжения	М²	
	Содержание систем внутридомовой сетей электроснабжения: замеры сопротивления изоляции кабелей и проводов, замены электролампочек в МОП,устранение неисправностей системы освещения МОП,ВРУ автоматов защиты стояков и питающихся линий, снятие показаний ОДПУ	М ²	
1.4.	Техническое обслуживание состояния дымовых и вентиляционных каналов	М²	
	Проверка технического состояния дымовых и вентиляционных каналов	М ²	
1.5.	Техническое обслуживание систем газопроводов	М²	
	Содержание внутренних и наружных газопроводов	М ²	
1.6.	Содержание подвалов и технических подполий	М²	
	Дератизация и дезинфекция (по необходимости)	М ²	
1.7.	Аварийно- диспетчерское обслуживание (по заявкам)	М²	
	Устранение неисправностей аварийного порядка, прием заявок диспетчерской службы	М ²	
1.8.	Уборка придомовой территории	М²	
	Подметании территории, уборка мусора, очистка урн от мусора(летний период); очистка территории от снега и наледи, подсыпка территории песком, очистка урн от мусора (в зимний период)	М ²	
	уход за зелеными насаждениями, окашивание газонов	М ²	
1.9.	Уборка мест общего пользования	М²	
	Сухая уборка лестничных маршей, мытье лестничных площадок и маршей, мытье окон, влажная протирка стен, дверей, чердачных лестниц, почтовых ящиков, подоконников, поручней, перил	М ²	
1.10.	Управление многоквартирным домом	М²	
	Планирование работ по содержанию и ремонту общего домового имущества; планирование финансовых и технических ресурсов; введение технической документации по МКД; разработка мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности; проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности УО; осуществление систематического контроля качества услуг и работ подрядных организаций и исполнения договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами; сбор платежей с нанимателей и собственников помещений; работа с населением(рассмотрение обращений и жалоб по каеству обслуживания)	М ²	
2	Услуги и работы по текущему ремонту имущества в многоквартирном доме:	М²	
	устранение местных деформаций,ремонт и восстановление поврежденных участков фундаментов, участков тротуаров,проездов, ограждений, просевших отмосток(по необходимости)	М ²	
	герметизация стыков,заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска,утепление чердачных перекрытий	М ²	
	устранение неисправностей кровель	М ²	
	восстановление отделки стен,потолков,полов, ремонт лестничных клеток. технических помещений, ремонт почтовых ящиков	М ²	
	замена и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	М ²	
	замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключения и включения стояков	М ²	

	замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключения и включения стояков	M^2	
	замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы водоотведения, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	M^2	
	восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования(освещения л/ клетках, подвалов, чердаков ВРУ в электрощитовой, кабельные линии по подвалу, поэтажная разводка и поэтажный щит, поэтажные щетовые с электросчетчиками до ввода в квартиру; электрооборудование(измерение сопротивление изоляции, проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок)	M^2	
	замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов вентиляции	M^2	
	замена разбитых стекол(окон)МОП, ремонт и укрепление входных дверей	M^2	
3	Прочие услуги и работы	M^2	
	обеспечение исправного и безопасного состояния лифтов	M^2	
	освидетельствование лифтового оборудования	M^2	

Всего содержание многоквартирных домов

0,00

Управляющая компания ООО «УК Метод»

Леденев С.М.



**Состав работ по содержанию, с периодичностью выполнения работ по обслуживанию общего имущества и
управлению многоквартирного дома по ул.Маяковского д.33**

№	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1	Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:	
1.1.	Техническое обслуживание внутридомовых систем(осмотры):	
	Осмотры технического состояния несущих и не несущих конструкций МКД: фундаментов, наружные и внутренние перегородки капитальные стены, перегородки, перекрытия(чердачные, чердачные и подвальные помещения), кранови вентелей, отопительных приборов	не реже 2 раза в год
	Осмотр общедомовых систем отопления состояния: трубопроводов, запорно- регулирующей арматуры (чердачные и подвальные помещения), кранови вентелей, отопительных приборов	не реже 2 раза в год
	Осмотр общедомовых систем ГВС, ХВС, водоотведения состояния: трубопроводов, изоляции, запорно- регулирующей арматуры герметичности резьбовых соединений сети, протяжка	не реже 2 раза в год
	Осмотр общедомовых систем электроснабжения, поэтажных щитков ,электрической сети и оборудования(выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.)	не реже 2 раза в год
1.2.	Содержание систем внутридомовой систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения.	
	Техническое обслуживание системы отопления: промывка, гидравлические испытания, консервация, опрессовка, регулировка и наладка, запуск, ликвидация воздушных пробок, ревизия	1 раз в год/по мере необходимости
	обслуживание и эксплуатация коммерческих узлов учета (ОДПУ)	1 раз в год/по мере необходимости
	Техническое обслуживание системы ХВС, ГВС : промывка, гидравлические испытания, опрессовка, регулировка и наладка, ликвидация воздушных пробок, ревизия запорной арматуры	1 раз в год/по мере необходимости
	Техническое обслуживание системы водоотведения : прочистка канализационного лежака, промывка стояков, прочистка вытяжек	1 раз в год/по мере необходимости
1.3.	Техническое обслуживание систем электроснабжения	
	Содержание систем внутридомовой сетей электроснабжения: замеры сопротивления изоляции кабелей и проводов, замены электролампочек в МОП, устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ автоматов защиты стояков и питающихся линий, снятие показаний ОДПУ	1 раз в год/ по заявкам/ 1 раз в месяц
1.4.	Техническое обслуживание состояния дымовых и вентиляционных каналов	
	Проверка технического состояния дымовых и вентиляционных каналов	согласно постановления №410
1.5.	Техническое обслуживание систем газопроводов	
	Содержание внутренних и наружных газопроводов	согласно постановления №410
1.6.	Содержание подвалов и технических подполий	
	Дератизация и дезинфекция (по необходимости)	1 раза в год, по заявкам
1.7.	Аварийно- диспетчерское обслуживание (по заявкам)	
	Устранение неисправностей аварийного порядка, прием заявок диспетчерской службы	по заявкам
1.8.	Уборка придомовой территории	
	Подметании территории, уборка мусора, очистка урн от мусора(летний период); очистка территории от снега и наледи, подсыпка территории песком, очистка урн от мусора (в зимний период)	согласно приказа Госстроя РФ №191
	уход за зелеными насаждениями, окашивание газонов	1 раз в месяц/ по необходимости
1.9.	Уборка мест общего пользования	
	Сухая уборка лестничных маршей, мытье лестничных площадок и маршей, мытье окон, влажная протирка стен, дверей, чердачных лестниц, почтовых ящиков, подоконников, поручней, перил	согласно приказа Госстроя РФ №191
1.10.	Управление многоквартирным домом	

	Планирование работ по содержанию и ремонту общего домового имущества; планирование финансовых и технических ресурсов; введение технической документации по МКД; разработка мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности; проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности УО; осуществление систематического контроля качества услуг и работ подрядных организаций и исполнения договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами; сбор платежей с нанимателей и собственников помещений; работа с населением (рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания)	постоянно
2	Услуги и работы по текущему ремонту имущества в многоквартирном доме:	
	устранение местных деформаций, ремонт и восстановление поврежденных участков фундаментов, участков тротуаров, проездов, ограждений, просевших отмосток (по необходимости)	по мере выявления
	герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, утепление чердачных перекрытий	по мере выявления
	устранение неисправностей кровель	по мере выявления
	восстановление отделки стен, потолков, полов, ремонт лестничных клеток, технических помещений, ремонт почтовых ящиков	по мере выявления
	замена и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	по мере выявления
	замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключения и включения стояков	по мере выявления
	замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключения и включения стояков	по мере выявления
	замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы водоотведения, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехнического оборудования	по мере выявления
	восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (освещения л/клетках, подвалов, чердаков ВРУ в электрощитовой, кабельные линии по подвалу, поэтажная разводка и	по мере выявления
	замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов вентиляции	по мере выявления
	замена разбитых стекол (окон) МОП, ремонт и укрепление входных дверей	по мере выявления

Управляющая компания ООО «УК Метод»



С.М.Леденев

**Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей,
устройств и оборудования**

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником обозначена линией на схеме. Согласно Постановления Правительства РФ от № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» от 13.08.2006г.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение Собственника.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т. ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, (в т. ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей компании, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу

Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

7. СОБСТВЕННИК: УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

Рис. 1
Система отопления

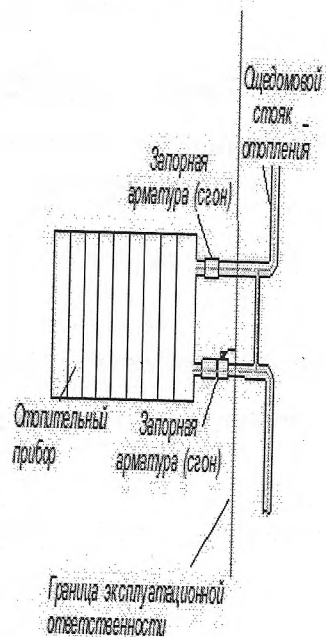


Рис. 2
Система холодного и горячего водоснабжения

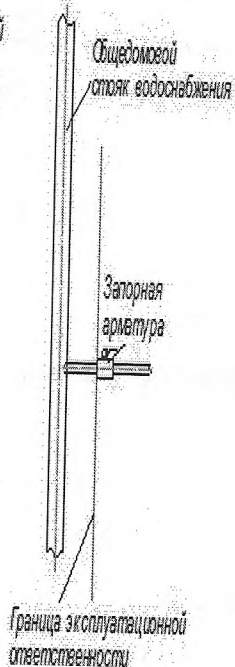


Рис. 3
Система водоотведения

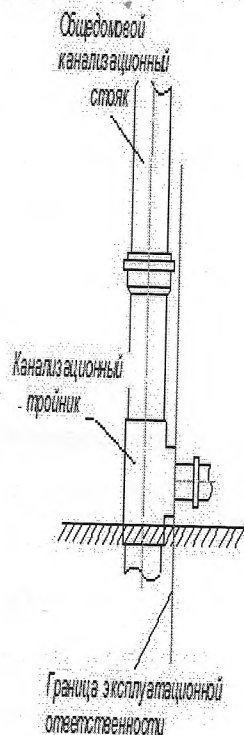
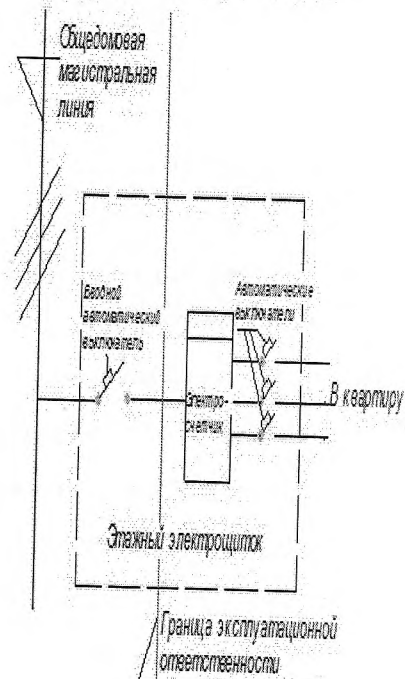


Рис. 4
Система электроснабжения



Отопление: до первого вентиля радиатора отопления в помещении

Холодного и горячего водоснабжения: до первого вентиля (сварного шва) на стояке в помещении

Водоотведение: до первого раструба в помещении

Электрическая сеть: до эл. счетчика

Директор «УК Метод»



С.М.Леденев

Собственник :

Приложение № 4

к договору управления многоквартирным домом №12-1/2020 от 13.11.2020 г.

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора

1. Цели обработки персональных данных граждан

1.1. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные 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 взысканием задолженности с потребителей;

2. Операторы по обработке персональных данных

2.1. Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

2.2. При привлечении Управляющей организацией представителей для осуществления расчетов с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям не требуется.

2.3. Согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в Реестре собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении этого реестра в порядке, установленном ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ, в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

3. Перечень персональных данных

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

- фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- номер помещения в многоквартирном доме;
- площадь принадлежащего жилого помещения;
- право владения помещением (собственник, наниматель);
- паспортные данные собственников помещений;

- сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

4. Обработка персональных данных

4.1. Обработка персональных данных - операция, совершаемая с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, и включающая в себя сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

5. Срок хранения персональных данных

5.1. Хранение персональных данных должно осуществляться в форме, позволяющей определить субъекта персональных данных не дольше, чем этого требуют цели обработки персональных данных.

5.2. Обрабатываемые персональные данные подлежат уничтожению либо обезличиванию по достижении целей обработки или в случае утраты необходимости в достижении этих целей, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Директор

ООО «УК «Метод»

Управляющая

Компания

«МЕТОД»

Леденев С.М.

В. Н. Шейхазарова