

- проведение перестроений по заключению договоров с подрядчиками;
- проверка договоров на соответствие законодательству и нормативным документам до начала работ;
- заключение, от своего имени, но за счет собственников, договоров по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Примерный перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включает в себя:

- Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации.
- Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:
 - системы холодного водоснабжения,
 - системы горячего водоснабжения,
 - системы канализации,
 - системы центрального отопления,
 - системы электроснабжения,
 - системы вентиляции,
 - лифтов (при наличии),
 - автоматизированной противопожарной защиты (при наличии),
 - внутридомовых систем газоснабжения (кроме газового оборудования в Помещениях).
- Санитарное содержание, в т.ч.:
 - придомовой территории,
 - помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (указанных в Приложении 1 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,
 - очистка мусоропроводов (при наличии),
 - вывоз твердых бытовых отходов,
 - уход за зелеными насаждениями,
 - дератизация Многоквартирного дома.
- Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме не включают в себя:
 - а) Содержание и ремонт дверей в квартирах, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования
 - б) Утепление оконных и балконных просемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования
 - в) Уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территорий и уход за элементами озеленения (в т.ч. газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

Подписи сторон

Собственники:
Согласно Приложению № 1
(Реестр Собственников)

Трифесамиль
МКД



Договор
управления общим имуществом многоквартирного дома № 1-59
«31» июль 2015г.

г. Комсомольск-на-Амуре

Общество с ограниченной ответственностью «МКД-Групп» (далее – «Управляющая организация»), в лице Генерального директора Касина Сергея Филипповича, действующего на основании Устава с одной стороны и собственники жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре ул. (пр.) Победы д. 59, действующие на основании правоустанавливающих документов на принадлежащее помещению (договор о приватизации, свидетельство о праве собственности и т.д.), указанных в Приложении № 1 (Реестр Собственников), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, именуемые в дальнейшем «Собственники» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

- 1.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией по заданию Собственников услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома в целях обеспечения надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома № 19 по ул. Машинная в г. Комсомольск-на-Амуре (далее МКД), а Собственники обязуются оплачивать Управляющей организации оказанные работы и услуги.
- 1.2. Состав общего имущества МКД указан в Приложении № 2 и определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.
- 1.3. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в Многоквартирном доме указан в Приложении № 2.
- 1.4. Примерный перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД указан в Приложении № 2. Указанный перечень изменяется в следующих случаях:

- На основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД при изменении состава общего имущества в МКД;
- В одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации регулирующего вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.
- 1.5. Производство капитального ремонта общего имущества осуществляется на основании отдельно заключаемого договора.

2. Права и обязанности Сторон

- 2.1. Управляющая организация обязана:
 - 2.1.1. Осуществлять деятельность по управлению общим имуществом МКД в соответствии с настоящим договором и в пределах, собираемых с собственников и нанятой организацией МКД денежных средств.
 - 2.1.2. Выполнить работы по содержанию и текущему ремонту в согласованных сторонами объемах с учетом требований п. 2.1.1.
 - 2.1.3. Обеспечивать содержание общего имущества МКД и проведение текущего ремонта и нормативных документов в пределах годовых планов, утвержденных законодательством помещений на общем собрании с учетом предложений Управляющей организации, в том числе:
 - 2.1.3.1. Обеспечить начисление и сбор платы на содержание, и текущий ремонт общего имущества МКД;
 - 2.1.3.2. Обеспечивать выполнение работ по аварийному обслуживанию;
 - 2.1.3.3. Обеспечивать выполнение работ по содержанию мусоропроводов (в домах с мусоропроводами);
 - 2.1.3.4. Обеспечивать предоставление услуг по содержанию придомовой территории;

2.1.3.5. Обеспечивать выполнение работ по содержанию и уборке лестничных клеток;

2.1.3.6. Обеспечивать по договору со специализированной организацией, заключенному от имени Управляющей организации за счет средств собственников своевременный вывоз твердых бытовых отходов (за исключением строительных отходов, образующихся при внутриквартирном ремонте и крупногабаритных вещей);

2.1.3.7. Обеспечить выполнение работ по содержанию и техническому обслуживанию лифтов (в домах оснащенных лифтами);

2.1.3.8. Обеспечивать выполнение работ по содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации в соответствии с годовым планом работ, утвержденным собственниками;

2.1.3.9. Обеспечивать выполнение работ по содержанию и прочистке системы вентиляции, в том числе проведение периодических проверок, в соответствии с утвержденным годовым планом работ по содержанию общего имущества МКД;

2.1.4. Осуществлять свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в соответствии с «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, а также настоящим Договором. Иные нормативные, правовые акты и Постановления Российской Федерации, регулирующие вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставляемые коммунальных услуг, обязательность исполнения которых Управляющей организацией не предусмотрена Жилищным кодексом РФ и настоящим Договором, носят рекомендательный характер.

2.1.5. Своевременно информировать Собственников и законных Пользователей помещений МКД о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования;

2.1.6. Вести и хранить имеющуюся техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора;

2.1.7. Производить осмотр общего имущества (находящегося за пределами жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам) и мест общего пользования, не реже чем два раза в год;

2.1.8. Рассматривать обращения Собственников и законных Пользователей Помещений МКД по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в т.ч. по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в МКД, включая услуги по вывозу твердых бытовых отходов, а также обеспечения предоставления коммунальных услуг;

2.1.9. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам, путем вывешивания на информационном щитах расположенных в каждом подъезде многоквартирного дома, письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год;

2.1.10. В случае необходимости представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений;

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ, с учетом соответствующих решений общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме;

2.2.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором;

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживаемого персонала при исполнении Договора;

2.2.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленных

общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.2.5. Оказывать Собственникам и иным Пользователям дополнительные услуги за дополнительную плату по согласованию с Собственником на основании заявок путем оказания дополнительных индивидуальных услуг. Стороны вправе договориться о выполнении таких услуг в порядке, установленном Управляющей организацией;

2.2.6. В случае досрочного расторжения Договора потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору до момента расторжения настоящего Договора;

2.2.7. От имени и в интересах Собственников помещений МКД предоставлять третьим лицам за плату во временное пользование элементы общего имущества МКД. Полученные от предоставления во временное пользование средства расходуются на содержание и текущий ремонт МКД;

2.2.8. Передавать третьим лицам персональные данные Собственников и законных пользователей Помещений в целях совершения третьими лицами предусмотренных действующим законодательством действий: по ведению паспортно-учетного контроля, ведения лицевых счетов, расчетно-кассового обслуживания, понуждению Собственников и законных пользователей Помещений к погашению задолженности за содержание и текущий ремонт общего имущества и иной задолженности, образовавшейся перед Управляющей организацией;

2.2.9. Управляющая организация имеет право на обработку любой информации, относящейся к персональным данным Собственников, с использованием средств автоматизации или без таковых, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение, предоставление Управляющей организации в связи с заключением настоящего договора, и иные действия, предусмотренные Федеральным законом №152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных» (п. 3.2.7 настоящего Договора и все его подпункты подлежат применению при условии, когда Собственником по настоящему Договору выступает физическое лицо);

2.2.10. Управляющая организация вправе обрабатывать персональные данные Собственников посредством внесения их в электронную базу данных, включения в списки (реестры) и отчетные документы, предусмотренные документами, регламентирующими предоставление отчетных данных (документов);

2.2.11. Обработка персональных данных осуществляется Управляющей организацией с использованием средств автоматизации, а также без использования средств автоматизации;

2.2.12. Перечень персональных данных, передаваемых Управляющей организацией на обработку: Фамилия, Имя, Отчество, Дата рождения, Пол, Место рождения (населенный пункт, район, область, страна), Данные документа, удостоверяющего личность, ИНН, код ИФНС, Страховой номер свидетельства государственного пенсионного страхования, Адрес проживания физического лица, Домашний телефон, Сотовый телефон, сведения касающиеся задолженности Собственного лица, Адрес Управляющей организацией (размер, период образования и др.);

2.2.13. Телефон сотрудника организации (городской, внутренней), E-mail физического лица, Гражданство, Семейное положение, Данные о семье: Ф.И.О. супруги, детей, даты их рождения;

2.2.14. Настоящее согласие действует в течение срока действия настоящего договора и в течение 3 (Трех) лет после прекращения его действия или расторжения и может быть отозвано путем направления Управляющей организации заявления в письменной форме об отзыве согласия. Управляющая организация обязана обеспечить прекращение обработки персональных данных. При этом Управляющая организация прекращает обработку персональных данных и уничтожает их в течение 30 дней с момента получения отзыва согласия, за исключением персональных данных, включенных в документы, обязанность по хранению которых прямо предусмотрена законодательством и внутренними документами Управляющей организации. Хранение таких персональных данных осуществляется Управляющей организацией в течение срока установленного законодательством и внутренними документами Управляющей организацией. При этом в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Управляющая организация

