

Договор № _____ управления многоквартирным домом
по адресу г. Челябинск, ул. Блюхера,123-Д

г. Челябинск

« _____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КИСЛОРОД», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице директора Фогель Наталии Сергеевны, действующей на основании Устава с одной стороны, и собственник жилого помещения, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Блюхера,123-Д, кв. № _____;

ФИО: _____

паспорт: _____

СНИЛС _____

реквизиты правоустанавливающего документа на помещение: _____

телефон: _____ эл. почта: _____

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и решения общего собрания Собственников жилого дома, протокол № _____ от _____ 2026 г.

1.2. Условия настоящего Договора определены общим собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.3. Общее собрание собственников помещений жилого дома является высшим органом управления данного многоквартирного дома. Согласно настоящему договору, управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация на условиях, установленных общим собранием, настоящим договором управления и законодательством РФ.

2. Предмет и цена договора

2.1. По настоящему Договору Собственник поручает, а Управляющий обязуется за счет Собственника выполнять работы и услуги по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск ул. Блюхера,123-Д в соответствии с законодательством РФ, условиями настоящего договора и решениями общего собрания Собственников не противоречащим законодательству, интересам сторон и третьих лиц.

2.2. Размер платы за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется в соответствии с тарифом, установленным органом местного самоуправления г. Челябинска из расчета за 1 квадратный метр площади помещения собственника в месяц. Указанный размер платы изменяется автоматически со дня официального изменения (индексации) соответствующего тарифа органом местного самоуправления без заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.1. Управляющий обязан:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Состав общего имущества многоквартирного дома определен в Приложении №1.

3.1.2. Взимать плату с Собственника за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома в соответствии с тарифом, установленным органом местного самоуправления, по предложению управляющего.

3.1.3. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору.

3.1.4. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижения целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях, любых организационно-правовых форм.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, расчетную документацию, связанную с исполнением Договора, в сроки, установленные законодательством РФ.

3.1.6. Производить начисления платежей, обеспечивая выставление счета-извещения (платежного документа) в срок до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Счет-извещение направляется в почтовую ячейку (почтовый ящик) по месту нахождения помещения Собственника.

3.1.7. По требованию Собственника жилого (нежилого) помещения выдавать справки об отсутствии (наличии) задолженности, и иную информацию в пределах компетенции Управляющего при предъявлении Собственником документов, удостоверяющих личность и (или) правоустанавливающих документов на жилое (нежилое) помещение.

- 3.1.8. Оказывать дополнительные услуги в целях содержания общего имущества и производить начисления платежей по ним отдельными строками в платежных документах, в соответствии с тарифами и условиями оказания таких услуг, утвержденными решением общего собрания Собственников помещений.
- 3.1.9. Оказывать платные услуги, необходимые для работ внутри помещения собственника по ценам, которые устанавливаются Управляющим самостоятельно.
- 3.1.10. Отчитываться перед собственниками об исполнении договора управления в порядке и форме, установленными законодательством РФ.
- 3.1.11. Управляющий принимает все необходимые меры для рационального использования средств собственников на содержание и текущий ремонт.
- 3.1.12. Все дополнительные пожелания собственников по улучшению общего имущества, приобретению дополнительного оборудования, установки дополнительных систем и прочего имущества не имеющегося при сдаче объекта в эксплуатацию и не предусмотренного в проекте, осуществляется только за счет дополнительных средств собственников по решению общего собрания собственников, за исключением случаев, когда Управляющий устанавливает такое оборудование за свой счет для своих нужд, необходимых при осуществлении управления МКД или в соответствии с изменениями в законодательство РФ.
- 3.1.13. Поставка коммунальных услуг осуществляется в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 до принятия решения о переходе на прямые договоры с РСО или фактического принятия РСО на прямые договоры собственников МКД в порядке п.2 ч.1 ст. 157.2 и ч.9 ст.15.2 Жилищного кодекса РФ.
- 3.1.14. Управляющая организация ежегодно, не позднее 30 марта года, следующего за отчетным, размещает отчет о выполнении договора управления в системе ГИС ЖКХ. Настоящий отчет, подготовленный по форме, установленной действующим законодательством РФ, одновременно является ежегодным предложением (актом) о приемке собственниками помещений выполненных работ и оказанных услуг по Договору управления за прошедший календарный год. В случае, если в течение 10 (десяти) календарных дней с момента размещения отчета в системе ГИС ЖКХ ни один из собственников помещений в многоквартирном доме не направит в адрес Управляющей организации мотивированных письменных возражений по опубликованному отчету, указанные в нем работы и услуги считаются принятыми собственниками помещений в полном объеме, надлежащего качества и без возражений

3.2. Управляющий вправе:

- 3.2.1. Организовывать и проводить проверку технического состояния общедомовых инженерных систем в помещениях Собственника, поставив его в известность о дате и времени такой проверки, осуществлять контроль над использованием по назначению жилого (нежилого) помещения и мест общего пользования Собственником.
- 3.2.2. Привлекать третьих лиц, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости – сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать предоставление жилищных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.2.3. Требовать от Собственника или иных проживающих лиц предоставить доступ в помещения Собственника для: обследования, обслуживания и ремонта внутренних инженерных сетей, предназначенных для обслуживания более одного помещения, согласовав проводимые мероприятия с Собственником.
- 3.2.4. Проводить проверку работы установленных общедомовых приборов учета и сохранности пломб. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям общедомовых приборов учета, снимать показания общедомовых приборов учета ежемесячно.
- 3.2.5. При наличии письменного заявления от совета дома обеспечить доступ в подвальное помещение многоквартирного дома уполномоченному представителю собственников для осуществления осмотра в присутствии персонала управляющей организации.
- 3.2.6. В случае невнесения Собственником платы за услуги, предусмотренные настоящим Договором, вести претензионную работу и переговоры с собственником, извещать его о задолженности, об ограничении (приостановлении) коммунальных услуг (в том числе в связи с образованием задолженности) с помощью любых доступных средств телефонной и электронной связи. В случае невнесения оплаты по задолженности в установленный срок, решение вопроса производится в порядке судебного производства, а также путем ограничения (приостановления) поставки коммунальных услуг.
- 3.2.7. Отказ Собственника от заключения настоящего договора не является основанием невнесения платы за жилищные, коммунальные услуги в любом случае и дополнительные услуги, если на общем собрании Собственников было принято решение о выборе Управляющего, утверждены условия договора и/или утверждена дополнительная услуга и ее тариф.
- 3.2.8. В случае неоплаты более 30 % от начисленных сумм за дополнительные услуги, по тарифам, принятым на общем собрании собственников, самостоятельно производить приостановку оказания такой услуги (или услуг) для дома, предварительно, уведомив собственников за 30 календарных дней до приостановки, путем размещения объявлений в общедоступных местах дома, и взыскивать с собственников задолженность по оплате таких услуг.
- 3.2.9. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, для поддержания надлежащего содержания многоквартирного дома.

- 3.2.10. Устанавливать самостоятельно цены на платные услуги, предоставляемые Собственнику в индивидуальном порядке в его помещении.
- 3.2.11. Обрабатывать персональные данные с согласия собственника, выраженного в официальной форме, согласно Приложению №4 к настоящему договору, в соответствии с законодательством РФ.
- 3.2.12. Изменять даты: снятия показаний общедомовых приборов учета, дату расчета, предупредив об этом собственников не менее чем за 15 дней до наступления новых сроков, путем размещения объявлений в общедоступных местах дома.
- 3.2.13. Требовать от собственников и жильцов устранять нарушения, допущенные им по отношению к общему имуществу, другим собственникам и Управляющему.
- 3.2.14. Несогласие собственника с начислениями, порядком и объемом оказанных услуг не влечет за собой право отказа от оплаты всех начисленных сумм. При возникновении такого несогласия собственник или проживающий обязан обратиться в диспетчерскую службу Управляющего, если несогласие выражено в некачественном оказании услуг по мнению собственника/ проживающего и с письменной претензией, если несогласен с порядком и объемами начислений.
- 3.2.15. Управляющий оказывает услуги по договору только в рамках компетенций лицензируемой деятельности по управлению многоквартирными домами. Вопросы, которые не находятся в рамках его компетенции (например, отнесены к компетенции ГИБДД, полиции, ОМСУ и пр.) направляются собственниками/проживающими в соответствующие органы.
- 3.2.16. Собственники помещений делегируют Управляющей организации право выдавать от имени собственников согласия (технические условия) на использование общего имущества многоквартирного дома для организации технологического присоединения энергопринимающих устройств нежилых помещений в данном доме к внутридомовым электрическим сетям (от вводно-распределительного устройства), а также на увеличение их разрешенной мощности. Управляющая организация вправе самостоятельно выдавать указанные согласия при условии, что общая запрашиваемая мощность всех подключений не превышает свободный технический резерв мощности, предусмотренный проектной документацией многоквартирного дома, и ее выделение не приводит к ухудшению условий электроснабжения других потребителей (включая собственников жилых помещений) и не нарушает параметры надежности работы внутридомовых инженерных систем.

3.3. Собственник обязан:

- 3.3.1. Использовать жилое (нежилое) помещение в соответствии с его назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных законодательством РФ.
- 3.3.2. Соблюдать действующие: «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»; «Правила пользования жилыми помещениями»; «Требования пожарной безопасности»; «Правила пользования электрической и тепловой энергией»; «Правила пользования системой водоснабжения и канализацией»; «Правила безопасности в газовом хозяйстве»; «Правила пользования пассажирскими лифтами»; «Правила охраны и содержания зеленых насаждений», «Правила содержания животных» в городе Челябинске, а также иные акты, установленные действующим законодательством РФ.
- 3.3.3. Бережно относиться к общему имуществу, технологическому оборудованию, обслуживающему более одного помещения, при обнаружении неисправностей, недостатков или возникновении аварийных ситуаций незамедлительно сообщить Управляющему по телефону диспетчерской службы. Обеспечить сохранность технологического имущества, находящегося в помещении собственника, при обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщить Управляющему. Обеспечить соблюдение режима общего имущества (не ставить ограждения в местах общего пользования (в карманах, под балконами), не переоборудовать балконы «под вынос», не располагать свое личное имущество и строительный мусор в местах общего пользования). Строительный мусор после ремонта вывозить самостоятельно.
- 3.3.4. Помещать твердые коммунальные отходы (ТКО) и иные отходы своей жизнедеятельности в контейнеры накопители, не оставлять в подъездах, на лестничных площадках, возле контейнеров, а также во дворе многоквартирного жилого дома.
- 3.3.5. Нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также дополнительные услуги, принятые на общем собрании собственников. Неиспользование жилого (нежилого) помещения не освобождает Собственников от своевременной оплаты всех услуг. Собственник обязан ежемесячно не позднее 5 числа проверять свой почтовый ящик на предмет наличия счетов-извещений и других уведомлений от Управляющего. В случае неполучения счетов-извещений собственник обязан обратиться за их получением к Управляющему. в т.ч. в электронной форме. При отсутствии такого обращения, собственник считается получившим счет-извещение в срок, установленный п. 3.1.6 настоящего договора.
- 3.3.6. Не допускать сбрасывания в санитарный узел песка, строительного мусора, тряпок, тканевых салфеток, костей, стекла, больших объемов пищевых продуктов, металлических и деревянных предметов и иных отходов, засоряющих канализацию, не сливать легко воспламеняющиеся жидкости и кислоты.
- 3.3.7. Не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, перечислять денежные средства по оплате предоставленных услуг, в соответствии с выставленными счетами-квитанциями (счетами), на расчетный счет Управляющего.

3.3.8. Своевременно информировать Управляющую организацию о смене собственника или владельца помещения с предоставлением копий документов, подтверждающих смену собственника или владельца (выписка из ЕГРН, документ-основание и т.п.)

3.3.9. В заранее согласованное время обеспечить доступ в жилое (нежилое) помещение работников Управляющего для проведения осмотров, ремонтных работ, ликвидации аварий на инженерных сетях, контроля над работой приборов учета, технического и санитарного состояния.

3.3.10. Обеспечить за свой счет устранение повреждений в своем жилом помещении, а также ремонт, либо замену приведенного в негодность санитарно-технического или иного оборудования, а также возместить убытки другим жильцам, Управляющему за ремонт общего имущества, пострадавшего по вине Собственника (при установке дверей в квартиру).

3.3.11. Оплачивать вызов аварийной службы (либо ложный вызов), если авария произошла по вине собственника. Оплата производится путем выставления стоимости в счет-квитанциях (счетах) за жилищно-коммунальные услуги по утвержденному Управляющим прејскуранту на основании акта аварийных работ.

3.3.12. Производить монтаж, размещение, перенос или замену любого дополнительного оборудования на фасаде и внешних ограждающих конструкциях многоквартирного дома (включая наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, воздухопроводы, вентиляционные трубопроводы, антенны, вывески, козырьки) в специально предусмотренных проектом строительства местах с соблюдением технических условий, выдаваемых Управляющей организацией. В случае выявления факта самовольного (несогласованного) размещения оборудования, Собственник обязан за свой счет произвести его демонтаж и восстановить целостность фасада в течение 10 (десяти) календарных дней с момента направления Управляющей организацией соответствующего предписания. Собственник несет полную материальную ответственность за любой ущерб, причиненный общему имуществу дома (в том числе нарушение герметичности швов, повреждение утеплителя или облицовки фасада) в процессе монтажа, эксплуатации или демонтажа такого оборудования.

3.3.13. Соблюдать технологические возможности электрических сетей жилого дома - не устанавливать, не подключать и не использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей установленную.

3.3.14. Не нарушать имеющие схемы учета поставки коммунальных услуг, а именно переносить приборы отопления, не нарушать пломбировку счетчиков и не менять местоположение сетей и перегородок без письменного согласования с органами местного самоуправления в установленном законом порядке.

3.3.15. В случае, если собственником помещения является муниципальное образование, то оно несет субсидиарную ответственность по долгам нанимателя такого помещения, при отсутствии у последнего имущества или средств для оплаты долга.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещения, либо установку дополнительного сантехнического или иного оборудования только в порядке, установленном действующим законодательством и с согласования Управляющего.

3.4.2. Требовать от Управляющего информацию о сроках и этапах исполнения своих заявок, ответов на заявления.

3.4.3. В случае неотложной необходимости обращаться в Управляющую организацию с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение (квартиру) воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.4. Требовать от Управляющего перерасчета размера платы в случае неоказания услуг или услуг ненадлежащего качества, при условии надлежащего оформления таких обстоятельств.

3.4.5. При обнаружении факта (фактов) неисполнения управляющей организацией обязательств по договору управления, оформить акт о нарушении данных обязательств в присутствии представителя Управляющего;

3.4.6. Выступать с инициативой о проведении общих собраний собственников в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

3.4.7. Знакомиться с документами, которые обязательны для предоставления Управляющим в силу закона.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае нарушений условий настоящего Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ в рамках разграничения балансовой принадлежности в соответствии с Приложением №3.

4.2. В случае нарушения Собственником сроков оплаты за предоставленные услуги Управляющий вправе применять меры, предусмотренные законодательством, а именно взыскивать с Собственника пени в размере, установленном законодательством за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете-квитанции (счете) и подлежит уплате одновременно с оплатой услуг.

4.3. В случае возникновения препятствий доступа в занимаемое жилое (нежилое) помещение для осмотра коммуникаций и оборудования, на основании составленного акта о непредоставлении доступа Собственник несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб третьим лицам и Управляющему, возникший в результате аварийной или иной ситуаций, произошедшей по причине отсутствия доступа Управляющего.

- 4.4. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющего о смене собственника и не представил подтверждающие документы, то все перерасчеты производятся только по заявлению.
- 4.5. Собственник несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб, возникший в результате непроведения и (или) непринятия решений общего собрания Собственников, действий, повлекших нарушение конструкции здания, его элементов и сетей, перед Управляющим и (или) третьими лицами.
- 4.6. Управляющий несет материальную ответственность за причиненный ущерб перед Собственниками, возникший в результате ненадлежащего осуществления своих обязанностей по настоящему договору.
- 4.7. В случае установки Собственником дополнительного оборудования на фасад здания и нарушения конструктива ограждающей конструкции, Управляющий не несет ответственности за последствия.

5. Иные положения

- 5.1. Оплату по счет-извещению можно произвести в любом отделении ПАО «Челябинвестбанк», ПАО «Сбербанк», а также в любой точке приема платежей по системе «ГОРОД», безналичным способом с сервисов банков и платежных систем, в офисе Управляющего.
- 5.2. Оплата услуг по настоящему договору юридическими лицами производится безналичным путем, в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Срок действия договора.

порядок изменения стоимости и иные положения

- 6.1. Договор заключается сроком на 1 (один) год.
- 6.2. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока действия договора, данный Договор считается продленным на тех же условиях. Изменение размера платы осуществляется исключительно в соответствии с новым тарифом, установленным органом местного самоуправления г. Челябинска.
- 6.3. Размер платы, измененный в соответствии с п.6.2 настоящего договора доводится до сведения Собственников в платежном документе за соответствующий календарный месяц, в котором начислена плата по новому тарифу.
- 6.4. Управляющая организация вправе отказаться от пролонгации Договора по истечении срока его действия, письменно уведомив собственников не менее чем за 30 дней до даты его прекращения. Соответствующее уведомление размещается в местах, утвержденных решением общего собрания собственников помещений. При наличии в доме Совета МКД, его члены извещаются дополнительно посредством направления заказного письма на адрес регистрации либо электронного письма на e-mail. Если до момента прекращения Договора собственники не выберут нового управляющего, Управляющая организация извещает орган местного самоуправления.
- 6.5. Собственники вправе расторгнуть договор путем принятия решения на общем собрании в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- 6.6. Стороны предусмотрели возможность использования факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного заключать Договор от имени Управляющего при подписании настоящего Договора и подтвердили соблюдение письменной формы сделки при проставлении факсимильной подписи.
- 6.7. В случае смерти одного из собственников помещения, действие условий настоящего Договора остается в силе по отношению к другим Собственникам этого помещения, а также наследникам умершего собственника.

7. Действие непреодолимой силы

- 7.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены в порядке, установленном законодательством РФ.

8. Порядок разрешения споров

- 8.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору или в связи с ними разрешаются путем переговоров между сторонами.
- 8.2. В случае невозможности достижения согласия между сторонами спор разрешается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ в суде общей юрисдикции по месту нахождения объекта управления (Строения) по настоящему договору, либо в Арбитражном суде по месту нахождения Управляющего (договорная подсудность).
- 8.3. Стороны признают обмен электронными сообщениями посредством электронной почты официальным, юридически значимым каналом передачи документов, уведомлений и претензий по настоящему Договору.
- 8.4. Заявления о вынесении судебного приказа, исковые заявления, иные документы направляются на адрес электронной почты Собственника, указанный им в настоящем Договоре, предоставленный Управляющей организации в виде отдельного заявления, указанный Собственником в личном кабинете системы ГИС ЖКХ, на бланке решения (бюллетене голосования) общего собрания собственников, либо с которого Собственником ранее направлялись электронные обращения в адрес управляющей организации по вопросам, связанным с объектом управления.
- 8.5. Собственник считается, надлежащим образом, уведомленным в день отправки электронного письма Управляющей организацией. Подтверждением факта и даты надлежащего уведомления Собственника для органов судебной власти является сформированный Управляющей организацией отчет о доставке (отправке) электронного письма, распечатанный из почтового сервиса отправителя. Собственник несет риск последствий неполучения

сообщений по указанному адресу электронной почты, вызванных несвоевременным его изменением, техническими сбоями на стороне провайдера Собственника или переполнением его почтового ящика.

9. Общие условия

9.1. Все приложения, упомянутые в настоящем Договоре, являются его неотъемлемой частью, при этом Приложения №1-4 являются обязательными.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то лицами обеих сторон.

9.3. Договор составлен в двух экземплярах, первый из которых находится у Управляющего, второй – у Собственника. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений.

9.4. Управляющий и Собственники нежилых помещений имеют права заключать дополнительные соглашения к настоящему договору, не нарушающие права Собственников жилых помещений и Управляющего, исходя из особенностей законодательства, установленного для нежилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах или собственников юридических лиц.

9.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством и общим собранием Собственников.

10. Перечень приложений к настоящему договору

№1. Акт о составе обслуживаемого имущества, в рамках утвержденного индивидуального тарифа.

№2. Перечень и периодичность работ и услуг по тарифу, согласно п. 2.2 настоящего договора.

№3. Акт разграничения ответственности за эксплуатацию коммуникаций.

№4. Согласие субъекта на обработку персональных данных.

11. Адреса и реквизиты сторон

<u>УПРАВЛЯЮЩИЙ:</u>	<u>СОБСТВЕННИК</u>
ООО «Управляющая компания «КИСЛОРОД» Юр. 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга 57а, оф. 6 ИНН: 7451435335, КПП: 745101001 ОГРН: 1187456028979 Р/сч: 40702810372000024701 в ПАО «Сбербанк» г. Челябинск к/сч: 30101810700000000602 БИК 047501602 Лицензия: 0733 от 27.09.2018 г. е-mail: uk-kislorod@yandex.ru , сайт: www.uk-kislorod.ru Директор _____ / Фогель Н.С.	ФИО: _____ СНИЛС _____ Тел.: _____ Собственник: _____ / _____ (подпись)

Акт о составе обслуживаемого имущества, в рамках утвержденного индивидуального тарифа

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: улица Блюхера, дом 123-Д, город Челябинск, Челябинская область, Российская Федерация.
2. Серия, тип постройки: -
3. Год постройки: 2022 г.
4. Год последнего капитального ремонта: -
5. Количество этажей: 10 (надземных)
6. Наличие подвала: имеется
7. Количество квартир: 237
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
9. Общая площадь:
 - а) всех помещений здания 12 550,4 кв. м.
 - б) жилых помещений: 9 843,8 кв. м.
 - в) нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: 2 706,6 кв.м.
10. Количество лестниц: 5

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	- свайный с монолитным ростверком, фундаментная плита	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	- трехслойные панели с дискретными связями в виде железобетонных шпонок	Удовлетворительное
3. Перегородки	- железобетонные плоские панели	Удовлетворительное
4. Перекрытия	- ж/б плиты	Удовлетворительное
чердачные		
междуэтажные		
подвальные		
5. Крыша	- плоская с внутренним водостоком	Удовлетворительное
6. Полы	- бетонные, линолеум	Удовлетворительное
7. Проемы	-	Удовлетворительное
окна	-пластиковые окна	
двери	-входные - металлические, межкомнатные - деревянные	Удовлетворительное
8. Отделка	- внутренняя - чистовая, наружная - окрашено	Удовлетворительное
внутренняя наружная		
9. Санитарно- и электротехнические устройства		
электроснабжение	- централизованное	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	- централизованное	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	- не централизованное (ИТП)	Удовлетворительное
водоотведение	- централизованное	Удовлетворительное
газоснабжение	- отсутствует	-
отопление	- централизованное	-
калориферы	-	-

АГВ	-	-
общедомовые приборы учета:		
тепла	имеется	Удовлетворительное
холодной воды	имеется	Удовлетворительное
электроэнергии	имеется	Удовлетворительное
10. Лифт	5 шт.	Удовлетворительное
11. Прочее	Балконы, лоджии	Удовлетворительное
12. Контейнеры ТКО	3 шт. по 5 куб.м., заглубленные Molok	Удовлетворительное

Управляющий _____

Собственник _____

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
по ул. Блюхера, 123-Д в г. Челябинске**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотра
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотра
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами;	
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	два раза в год
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	один раз в год при проведении весеннего осмотра
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей;	один раз в год при проведении весеннего осмотра

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных камней;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	один раз в год при проведении весеннего осмотра
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
проверка кровли на отсутствие протечек;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	один раз в год при проведении весеннего осмотра

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	один раз в сезон
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	один раз в месяц
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	один раз в неделю
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	немедленно
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	один раз в год при проведении весеннего осмотра

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	один раз в год при проведении весеннего осмотра
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
проверка состояния основания, поверхностного слоя;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	один раз в год при проведении весеннего осмотра

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	один раз в год при проведении весеннего осмотра
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	постоянно
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах);	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	немедленно
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	немедленно
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в месяц
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в месяц
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	по мере необходимости
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
22. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, на первом этаже	1 раз в неделю

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов выше первого этажа	1 раз в месяц
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в квартал
мытьё окон;	1 раз в год
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий);	1 раз в год
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год
23. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, посыпка реагентами;	по мере необходимости
очистка тротуаров от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	5 раз в неделю
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	2 раза в неделю
уборка площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю
24. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
подметание и уборка придомовой территории;	2 раза в неделю
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	2 раза в неделю
уборка и выкашивание газонов;	2 раза в сезон
прочистка ливневой канализации;	1 раз в месяц
уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки.	1 раз в неделю
25. Работы по содержанию мест накопления	
твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок;	5 раз в неделю
отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	ежедневно в рабочие дни
26. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	постоянно
27. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	по мере возникновения аварий
По состоянию на дату организации ОСС - 31,16 руб. за кв. м (решение Челябинской городской Думы № 13/42 от 28 октября 2025 год)	

Управляющий _____

Собственник _____

**Акт разграничения ответственности
за эксплуатацию коммуникаций внутри жилого помещения**

1. По системам водоснабжения несет ответственность:

Управляющий

- внутридомовая система холодного и горячего водоснабжения, состоящая из стояков, внутриквартирные ответвления от стояков до первых запорных устройств.

Собственник

- первые запорные устройства на внутриквартирных ответвлениях от стояков, внутриквартирная разводка, внутриквартирные приборы учета воды, фильтры, смесители.

2. По системам водоотведения несет ответственность:

Управляющий

- за общедомовые стояки внутренней системы канализации, обслуживающие более одной квартиры.

Собственник

- ответвления внутриквартирной разводки от соединения с крестовиной на стояках, в том числе герметичность соединения с крестовиной на стояке КНЗ, внутриквартирная разводка, унитазы, гофры на унитазах, ванны, сифоны, умывальники.

3. По системам теплоснабжения несет ответственность:

Управляющий

- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, внутриквартирные ответвления от стояков до терморегуляторов (иных ограничивающих и регулирующих устройств) - на подаче, на обратном трубопроводе - от стояка до регулирующего или запорного устройства.

Собственник

- от терморегуляторов (иных ограничивающих и регулирующих устройств на подаче и обратке, включая их), отопительный прибор до регулирующего или запорного устройства, включая его.

4. По системам электроснабжения несет ответственность:

Управляющий

- за общедомовые сети системы электроснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры, до наконечника кабеля в этажном щитке включительно, подключенного к автоматическому отключающему устройству перед электросчетчиком.

Собственник

- от отключающего устройства на наконечнике кабеля перед электросчетчиком в этажном электрощите, автоматическое отключающее устройство в этажном электрощите, электросчетчик, и сети в сторону потребителя.

Управляющий _____

Собственник _____

**СОГЛАСИЕ СУБЪЕКТА
на обработку персональных данных**

Настоящим, во исполнение договора управления многоквартирным домом в соответствии с требованиями ФЗ «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 г.,

я, ФИО _____

дата рождения _____; место рождения _____

СНИЛС _____

паспорт серия _____ № _____, выдан _____

зарегистрированный (ая) по адресу _____

контактный телефон _____, адрес электронной почты _____

адрес объекта обслуживания ООО «УК «КИСЛОРОД» г. Челябинск, ул. Блюхера, 123-Д, кв. _____, в дальнейшем именуемый (ая) «субъект персональных данных», даю согласие Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КИСЛОРОД», расположенному в г. Челябинск, по ул. Цвиллинга 57А, оф. № 6 ИНН 7451435335, в дальнейшем «оператор персональных данных», его обособленным подразделениям на обработку моих персональных данных, указанных в настоящем согласии, включая фамилию, имя, отчество, пол, дату и место рождения, паспортные данные, адрес регистрации, ИНН, СНИЛС, контактные телефоны, адреса электронной почты, сведения о количестве и лицах зарегистрированных по указанному месту жительства/ пребывания в помещении объекта обслуживания, родственные отношения, сведения о номере и дате государственной регистрации права собственности на помещение в объекте обслуживания или договоре социального найма, сведения о наличии и названии предоставляемых льгот, субсидиях, данные льготного удостоверения, сведения об установке приборов учёта ресурсов в помещении объекта обслуживания, их наименованиях, технических характеристиках, заводских номерах, датах выпуска, установки и сроках окончания государственной поверки, о проведении такой поверки, площадь занимаемого помещения. А также иные данные в целях осуществления начислений, непосредственного контакта со мной с помощью услуг электросвязи, теле, радио, мобильных, и интернет технологий, призванного информировать об аварийных ситуациях, о необходимости доступа в помещение, о возникшей задолженности, об ограничении (приостановлении) коммунальных услуг, о собраниях собственников, о смене тарифов и прочее, расчётов, печати счёт-извещений и иной печатной продукции, относящейся к деятельности предприятия, проведения перерасчётов и разработки задолженности за коммунальные и жилищные услуги и доставки счёт-извещений на оплату вышеперечисленных услуг, обработки заявок на ремонт и обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

ООО УК «КИСЛОРОД» имеет право самостоятельно работать по взысканию моей задолженности либо передавать третьим лицам, непосредственно выполняющим работы и/или производящим начисления платы, с сохранением конфиденциальности моих персональных данных. Настоящее согласие выдано на срок действия правоотношений по управлению МКД между сторонами, а также в течении трех лет после завершения таких правоотношений.

Под обработкой персональных данных я понимаю сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными. Оператор вправе обрабатывать мои персональные данные посредством внесения их в электронную базу данных, включая списки (реестры) и отчётные формы, предусмотренные документами, регламентирующими представление отчётных данных (документов), протоколы, бланки голосования при проведении собраний и встреч.

Оператор имеет право во исполнение своих обязательств передо мной на обмен (приём и передачу) персональными данными с третьими лицами, с использованием машинных носителей или по каналам связи, через посредников, с соблюдением мер, обеспечивающих их защиту от несанкционированного доступа, при условии, что их приём и обработка будут осуществляться лицом, обязанным сохранять конфиденциальность персональных данных: для предоставления льгот и субсидий, для приёма платежей платежными системами, расчетными центрами, государственной информационной системой, органами государственной власти, органами местного самоуправления, правоохранительным, судебным, надзорным органам и иным административным органам.

Я уведомлен и согласен с тем, что в соответствии с п. 2 и п. 4 ч. 1 ст. 6 Федерального закона № 152-ФЗ, а также нормами Жилищного кодекса РФ, Оператор вправе передавать мои персональные данные без получения дополнительного согласия в следующие инстанции: Ресурсоснабжающим организациям (РСО) и Региональному оператору по обращению с ТКО - для расчета платы за коммунальные услуги и ведения учета (п. 6(1) Правил, утв. ПП РФ № 354). Оператору ГИС ЖКХ - для выполнения обязательных лицензионных требований по размещению

информации (Федеральный закон № 209-ФЗ). Органам государственного жилищного надзора (ГЖИ) - при передаче на хранение решений и протоколов общих собраний (ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ). Инициаторам общего собрания собственников (ОСС) - при предоставлении реестра собственников дома для проведения ОСС (ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ). Органам социальной защиты населения - для расчета и подтверждения льгот и субсидий (ст. 159, 160 ЖК РФ). Судебным органам, органам прокуратуры, МВД и ФССП - при ведении претензионно-исковой работы и по официальным запросам в рамках законодательства.

Право выбора места и организации хранения моих персональных данных оставляю за ООО УК «КИСЛОРОД» и даю ему право передавать мои персональные данные исключительно для исполнения обязательств по настоящему Договору, с условием, что приняты все необходимые организационные и технические меры для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним.

В случае получения моего письменного заявления об отзыве настоящего согласия на обработку персональных данных, оператор обязан прекратить их обработку после завершения и подписания акта взаиморасчетов по оплате, оказанных мне до этого жилищных и коммунальных услуг.

С порядком отзыва* согласия на обработку персональных данных ознакомлен.

С юридическими последствиями отказа* в предоставлении своих персональных данных ознакомлен

(дата, Ф.И.О. полностью, подпись субъекта персональных данных)

*Полный отзыв персональных данных возможен только при полном прекращении любых правоотношений между сторонами договора, за исключением обработки персональных данных в целях выполнения, возложенных законодательством Российской Федерации функций, полномочий и обязанностей. В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку своих персональных данных оператор обязан прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные в срок, не превышающий трёх рабочих дней с даты поступления указанного отзыва, если иное не предусмотрено соглашением между оператором и субъектом персональных данных. Об уничтожении персональных данных оператор обязан уведомить субъекта персональных данных. Подлинник указанного отзыва, подписанный субъектом персональных данных, может быть представлен в офис ООО УК «КИСЛОРОД».

* В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных", разделом VIII Жилищного кодекса РФ перечень персональных данных, которые субъект персональных данных обязан предоставить в связи с вступлением в правоотношения с организацией, осуществляющей управление многоквартирного дома, в котором субъект имеет собственность и необходимостью заключения договора управления.

Без представления субъектом персональных данных, договор управления многоквартирным домом не может быть реализован в полном объеме, что исключает выполнение некоторых обязанностей Управляющей компании. перед Собственником.

В частности, управляющая компания не сможет передать сведения о собственнике в расчетный центр для начисления платежей по «Системе город», не имеет права выдавать справки, о наличии (отсутствии) задолженности по коммунальным услугам, выписки с лицевого счета, и иные документы, принимать заявки на обслуживание, передавать иную информацию и производить иные действия, установленные законодательством РФ для настоящего вида правоотношений, пока персональные данные гражданина, вступающего в правоотношения с Управляющей компанией обезличены.