

**Договор №
управления многоквартирным домом**

г. Тольятти

" ___ " _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МАИ+ЗН», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Брауна Игоря Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Волга-11» действующие за и от имени собственников помещений многоквартирного дома № 16 расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Спортивная, в лице председателя правления товарищества собственников жилья «Волга-11» Финка Андрея Юрьевича, действующего на основании протокола общего собрания членов товарищества собственников жилья, далее именуемые «Собственники» («Собственник»), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами городского округа Тольятти.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Тольятти, ул. Спортивная, д.16 Собственникам помещений многоквартирного дома № 16 расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Спортивная (а также членам семьи Собственников, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме на основании заключенных договоров в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников, в

соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные ресурсы при содержании общего имущества Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственников в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.1.3.1. Для этого от своего имени заключать соответствующие договоры на предоставление вышеуказанных коммунальных ресурсов.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или индивидуальными договорами с Собственниками отдельно от цены настоящего договора.

3.1.5. Информировать Собственников помещений о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание, текущий ремонт и другие услуги.

По распоряжению Собственников, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 120 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), в случае получения от Собственников или от управлявшей ранее управляющей организации. Вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить их с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.11. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором - произвести перерасчет платы за текущий месяц. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.12. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й).

3.1.13. Информировать Собственников об изменении размера платы пропорционально

его доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, содержании и текущем ремонте общего имущества и другие услуги не позднее чем за 20 дней до даты выставления платежных документов.

3.1.14. Обеспечить доставку собственникам жилых помещений платежных документов не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

Собственники нежилых помещений обязаны забирать платежные документы в офисе Управляющей организации не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.1.15. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.16. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в течение пяти рабочих дней с даты обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.18. Согласовать с Собственниками время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. Направлять Собственникам при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.20. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт общего имущества, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.21. Представлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

3.1.22. На основании заявки любого Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.23. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.24. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом.

3.1.25. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.26. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы, в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Ежегодно готовить предложение по установлению на следующий год размера платы за содержание, направлять его на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений по форме.

3.2.3. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.4. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оказывать дополнительные услуги и выполнять работы в местах общего пользования, не предусмотренные настоящим договором, за отдельную плату.

3.2.5. Обрабатывать персональные данные собственников помещений и проживающих в них лиц в соответствии с порядком, указанным в Приложении № 7 к настоящему Договору.

3.3. Собственники (в том числе собственники помещений МКД) обязаны:

3.3.1. В течение десяти дней с момента заключения настоящего договора передать Управляющей организации техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством.

3.3.3. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.5. При проведении собственником помещения (ий) работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации не позднее пяти рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(их) помещении(ях), включая временно проживающих.

3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.9. Ежегодно утверждать на общем собрании собственников размер платы за содержание на следующий календарный год по форме, утвержденной Управляющей организацией.

3.3.10. Ежегодно утверждать на общем собрании собственников размер платы за текущий ремонт на следующий календарный год.

3.3.11. Извещать Управляющую организацию о решениях общего собрания собственников по вопросам управления и эксплуатации многоквартирного дома в срок не позднее пяти рабочих дней с предоставлением копий протоколов.

3.4. Собственники (в том числе собственники помещений МКД) имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организации, связанных с выполнением его обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях 2 и 3 к настоящему Договору, и составляет:

а) «содержание» - 23,72 руб. за 1 кв.м. площади помещения принадлежащей собственнику;

б) «текущий ремонт» - 1,25 руб. за 1 кв.м. площади помещения принадлежащей собственнику.

- стоимостью дополнительных услуг:

а) «охрана общего имущества» - 2,3 руб. за 1 кв.м. площади помещения принадлежащей собственнику.

б) «домофон» - 30 руб. за 1 квартиру.

- стоимостью коммунальных ресурсов используемых для целей содержания общего имущества рассчитанных исходя из показаний общедомовых приборов учета с применением цен (тарифов) поставщиков коммунальных ресурсов.

- стоимостью коммунальных ресурсов используемых в жилом и(или) нежилом помещении принадлежащем собственнику на праве собственности или на ином законном праве рассчитанных исходя из показаний приборов учета и (или) в соответствии с действующим законодательством РФ с применением цен (тарифов) поставщиков коммунальных ресурсов.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется на календарный год на общем собрании собственников многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации.

4.3. Если Собственники на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, Управляющая организация применяет размер платы, установленный органом местного самоуправления для управления многоквартирными домами государственного и муниципального жилищного фонда.

4.4. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны ежемесячно снимать показания индивидуального прибора учета (при его наличии) в период с 23 по 25 числа текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному лицу.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги потребляемые в жилом помещении вносятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом.

4.6. Собственники помещений в многоквартирном доме отдельно вносят плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.7. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества.

4.8. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложениях 2 и 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.9. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт за счет Собственников или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджетов различных уровней.

4.11. Решение (п. 4.10) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти.

4.12. Решение (п. 4.10) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.13. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственников перед Исполнителем определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4.15. В случае, если внесенная собственником помещения сумма недостаточна для оплаты всей суммы задолженности за жилое (или нежилое) помещение пени, судебных расходов, то погашение задолженности производится в следующей очередности: 1. Сумма пени; 2. Сумма задолженности за жилое (или нежилое) помещение.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт общего имущества, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо проценты за пользование чужими денежными средствами, в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, если докажет, что вред возник в результате износа оборудования и строительных конструкций, относящихся к общему имуществу.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

6.2. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется советом многоквартирного дома в соответствии с полномочиями, предоставленными действующим законодательством.

6.2.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 20 календарных дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственникам за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;
- неправомерные действия Собственников.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку или направляется по почте заказным письмом (с описью вложения) по указанному им почтовому адресу.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ему копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники помещений должны быть предупреждены не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае, если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

7.4. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на _____ года и вступает в действие с ____ . ____ .20__ г.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г.Тольятти, ул. Спортивная, д.16.

2. Перечень услуг и работ, относящихся к содержанию.

3. Перечень работ, которые относятся к текущему ремонту.

4. Акт проверки жилого помещения по факту проживания граждан без регистрации по месту жительства (пребывания).

5. Периодичность работ: по уборке лестничных клеток, по обслуживанию мусоропроводов, по уборке территорий домовладений (в теплый и холодный периоды).

6. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу ул.Спортивная, д.16 на 20__ год.

7. Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора.

11. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

Собственники

ТСЖ «Волга – 11»

445057, РФ Самарская обл.
г.Тольятти, ул. Спортивная, д. 16

Управляющая организация

ООО «МАИ+ЗН»

445037, РФ Самарская обл.
г. Тольятти, Новый проезд, д. 3, оф. 103
ИНН / КПП 6321145344 / 632101001
ОГРН 1056320004300
Р/с 40702810721190002700 в Филиале
№6318 Банка ВТБ (ПАО) г.Самара
к/с 30101810422023601968
БИК 043601968

Председатель правления

Директор

м.п.

м.п.

И.Д. Браун

**СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
ул.Спортивная, д.16
(адрес многоквартирного дома)**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика	Примечание
I. Помещения общего пользования			
Помещения общего пользования	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м Материал пола _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта, ___ шт. В том числе: пола ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ___ кв. м).	
Межквартирные лестничные площадки	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м Материал пола _____	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, ___ шт. В том числе пола ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ___ кв. м).	
Лестницы	Количество лестничных маршей ___ шт. Материал лестничных маршей _____ Материал ограждения _____ Материал балясин _____ Площадь ___ кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта, ___ шт. В том числе: - лестничных маршей ___ шт.; - ограждений ___ шт.; - балясин ___ шт.	

Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт ___ шт.; - иных шахт ___ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, ___ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, ___ шт.	
Коридоры	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м Материал пола ___	Количество коридоров, требующих ремонта, ___ шт. В том числе пола ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ___ кв. м).	
Технические этажи	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м Материал пола _____	Санитарное состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное).	
Чердаки	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м	Санитарное состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности _____ (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений).	

<p>Технические подвалы</p>	<p>Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____</p> <p>Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____</p>	<p>Санитарное состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности _____ (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____</p> <p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____</p>	
<p>II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции Многоквартирного дома</p>			
<p>Фундаменты</p>	<p>Вид фундамента: _____ Количество продухов ___ шт.</p>	<p>Состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта, _____ шт.</p>	
<p>Стены и перегородки внутри подъездов</p>	<p>Количество подъездов ___ шт. Площадь стен в подъездах ___ кв. м Материал отделки стен _____ Площадь потолков ___ кв. м Материал отделки потолков _____</p>	<p>Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, ___ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, ___ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, ___ кв. м</p>	

Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен ___ кв. м Материал стен и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков ___ кв. м Материал отделки потолков _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, ___ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, ___ кв. м	
Наружные стены и перегородки	Материал _____ Площадь ___ тыс. кв. м Длина межпанельных швов ___ м	Состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь стен, требующих утепления, ___ кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, ___ м	
Перекрытия	Количество этажей _____ Материал _____ Площадь _____ тыс. кв. м	Площадь перекрытий, требующих ремонта, ___ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, ___ кв. м	
Крыши	Количество ___ шт. Вид кровли _____ (указать, плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли _____ Площадь кровли ___ кв. м Протяженность свесов ___ м Площадь свесов ___ кв. м Протяженность ограждений ___ м	Характеристика состояния _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать): - площадь крыши, требующей капитального ремонта, ___ кв. м; - площадь крыши, требующей текущего ремонта, ___ кв. м	

Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, ___ шт. Из них: - деревянных ___ шт.; - металлических ___ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, ___ шт. Из них: - деревянных ___ шт.; - металлических ___ шт.	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, ___ шт., из них деревянных ___ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, ___ шт., из них деревянных ___ шт.	
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
Лифты и лифтовое оборудование	Количество ___ шт. В том числе: грузовых ___ шт. Марки лифтов ___ Грузоподъемность ___ т. Площадь кабин ___ кв. м	Количество лифтов, требующих: - замены, ___ шт.; - капитального ремонта, ___ шт.; - текущего ремонта, ___ шт.	
Мусоропровод	Количество ___ шт. Длина ствола ___ м Количество загрузочных устройств ___ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, ___ шт.	
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов ___ шт. Материал вентиляционных каналов _____ Протяженность вентиляционных каналов ___ м Количество вентиляционных коробов ___ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, ___ шт.	

<p>Дымовые трубы/вентиляционные трубы</p>	<p>Количество вентиляционных труб ___ шт. Материал _____ Количество дымовых труб ___ шт. Материал _____</p>	<p>Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).</p>	
<p>Водосточные желоба/водосточные трубы</p>	<p>Количество желобов ___ шт. Количество водосточных труб ___ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб ___ м Протяженность водосточных желобов ___ м</p>	<p>Количество водосточных желобов, требующих: - замены, ___ шт.; - ремонта, ___ шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены, ___ шт.; - ремонта, ___ шт.</p>	
<p>Электрические водно-распределительные устройства</p>	<p>Количество ___ шт.</p>	<p>Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).</p>	
<p>Светильники</p>	<p>Количество ___ шт.</p>	<p>Количество светильников, требующих замены, ___ шт. Количество светильников, требующих ремонта, ___ шт.</p>	
<p>Системы дымоудаления</p>	<p>Количество ___ шт.</p>	<p>Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).</p>	
<p>Магистраль с распределительным щитком</p>	<p>Количество ___ шт. Длина магистрали ___ м</p>	<p>Длина магистрали, требующая замены, ___ м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта, ___ шт. (указать дефекты).</p>	

Сети электроснабжения	Длина ___ м	Длина сетей, требующая замены, ___ м	
Котлы отопительные	Количество ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно м исчислении: 1. ___ мм ___ м 2. ___ мм ___ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм ___ м 2. ___ мм ___ м Протяженность труб, требующих ремонта, ___ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное).	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.	
Бойлерные (теплообменники)	Количество _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	
Элеваторные узлы	Количество _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	
Радиаторы	Материал и количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.	
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.	
Системы очистки воды	Количество ___ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	

Насосы	Количество ___ шт. Марка насоса: 1. _____ 2. _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____, ___ м 2. ___ мм _____, ___ м 3. ___ мм _____, ___ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм _____, ___ м 2. ___ мм _____, ___ м 3. ___ мм _____, ___ м Протяженность труб, требующих окраски, ___ м	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____, ___ м 2. ___ мм _____, ___ м 3. ___ мм _____, ___ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм _____, ___ м 2. ___ мм _____, ___ м 3. ___ мм _____, ___ м Протяженность труб, требующих окраски, ___ м	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек ___ шт.; - вентилях ___ шт.; - кранов ___ шт.	Требуется замены или ремонта: - задвижек ___ шт.; - вентилях ___ шт.; - кранов ___ шт.	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____ 2. _____ 3. _____	
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____ 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	

Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____, ___ м 2. ___ мм _____, ___ м 3. ___ мм _____, ___ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм _____, ___ м 2. ___ мм _____, ___ м 3. ___ мм _____, ___ м	
Калориферы	Количество ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде Многоквартирного дома	Количество ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома			
Общая площадь	Земельного участка _____ га, в том числе: - застройка ___ га; - асфальт ___ га; - грунт ___ га; - газон ___ га	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	
Зеленые насаждения	Деревья ___ шт.; кустарники ___ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	

Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть, перечислить _____ Ограждения _____ м Скамейки _____ шт. Столы _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты.	
Ливневая сеть	Люки _____ шт. Приемные колодцы _____ шт. Ливневая канализация: Тип _____ Материал _____ Протяженность _____ м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).	

Управляющая организация:

ООО «МАИ+ЗН»

Директор

И.Д. Браун

Собственники:

ТСЖ «Волга – 11»

Председатель правления ТСЖ «Волга-11»

_____ / _____

Перечень услуг и работ, относящихся к содержанию.

А. Содержание общего имущества

1. Проведение технических осмотров общего имущества.
2. Проведение профилактических работ по итогам технических осмотров общего имущества.
3. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
4. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
5. Дератизация и дезинсекция технических помещений.
6. Прочистка канализационного лежачка.
7. Проверка исправности канализационных вытяжек.
8. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
9. Промазка суриковой замазкой свищей, участков кровли и др.
10. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
11. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Очистка ливневых воронок на кровле и отстойников ливневой канализации.
3. Консервация системы центрального отопления.
4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление оконных и балконных проемов помещений общего пользования.
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей помещений общего пользования.
3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
5. Проверка исправности слуховых окон.
6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
9. Замена разбитых стекол окон вспомогательных помещений.
10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

Г. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
7. Удаление с крыш снега и наледей.

8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
9. Уборка и очистка придомовой территории.
10. Уборка лифтов.
11. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
12. Удаление мусора из здания(для собственников жилых помещений).
13. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.

Управляющая организация:

ООО «МАИ+ЗН»

Директор

И.Д. Браун

Собственники:

ТСЖ «Волга – 11»

Председатель правления ТСЖ «Волга-11»

_____ / _____

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Усиление кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Полы

Замена, восстановление отдельных участков мест общего пользования.

8. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

9. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

12. Вентиляция

Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

13. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

14. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

15. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Управляющая организация:

ООО «МАИ+ЗН»

Директор

И.Д. Браун

Собственники:

ТСЖ «Волга – 11»

Председатель правления ТСЖ «Волга-11»

_____ / _____

АКТ

проверки жилого помещения по факту проживания граждан без регистрации по месту жительства (пребывания).

г. Тольятти

« ____ » _____ 20__ г.

Время проверки _____

Комиссия в составе:

1. Представителя ООО «МАИ+ЗН» _____
2. Представителя ООО «МАИ+ЗН» _____
3. Члена совета многоквартирного дома _____

Произвела обследование жилого помещения в _____ комнатах _____ комнатной квартиры, жилой площадью _____ м², расположенного по адресу: г.Тольятти, улица (проспект, бульвар и т.п.) _____, дом № _____, квартира _____.

В результате проверки установлено следующее:

Основанием для заселения в жилое помещение является _____

В соответствии с данными поквартирной карточки, составленной, должностным лицом отдела паспортного учета ООО «МАИ+ЗН», ответственным за регистрацию, участка № _____ по _____ району г. Тольятти.

Зарегистрированы по месту жительства (пребывания) следующие граждане:

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Дата рождения	Дата регистрации	Вид регистрации	Примечание

Паспортист _____ / _____ /

В результате проверки установлено, что по данному адресу фактически проживают следующие лица:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения	Период фактического проживания	Сведения о регистрации в другом жилом помещении	Вид, серия, номер, орган, выдавший документ, удостоверяющий регистрацию	Личная подпись фактически проживающих лиц

Указанные лица по месту жительства (пребывания) в данном жилом помещении не зарегистрированы. Основания заселения в жилое помещение комиссии не представлено.

Пояснение граждан, фактически, проживающих в жилом помещении

Подпись _____ / _____

Подпись _____ / _____

Подпись _____ / _____

Подписи комиссии:

1. _____ / _____
2. _____ / _____
3. _____ / _____

Заключение бухгалтера о начислении: _____

период начисления:

С «_____» _____ 20__ г. подпись _____ / _____

по «_____» _____ 20__ г. подпись _____ / _____

Управляющая организация:

ООО «МАИ+3Н»

Директор

И.Д. Браун

Собственники:

ТСЖ «Волга – 11»

Председатель правления ТСЖ «Волга-11» _____ / _____

Периодичность работ по уборке лестничных клеток

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1	Влажное подметание с 1-го по последний этаж	5 дней в неделю
2	Мытье полов 1-го этажа	5 дней в неделю
3	Мытье пола кабины лифта	5 дней в неделю
4	Уборка загрузочных клапанов	1 день в неделю
5	Мытье полов с 1-го по последний этаж	1 раз в 2 недели
6	Мытье стен кабины лифта	1 раз в неделю
7	Влажная протирка подоконников, входных дверей, почтовых ящиков	1 раз в неделю
8	Дезинфекция загрузочных клапанов	2 раза в месяц
9	Слаботочные устройства, электрические шкафы - протирка	2 раза в год
10	Влажная протирка лестничных перил	2 раза в месяц
11	Влажная протирка отопительных приборов	1 раз в месяц
12	Мытье стен	2 раза в год
13	Мытье окон	2 раза в год

Периодичность работ по обслуживанию мусоропроводов

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1	Уборка мусороприемных камер	5 раз в неделю
2	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
3	Уборка бункеров	2 раза в месяц
4	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
5	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в неделю
6	Удаление мусора из мусороприемных камер	5 раз в неделю
7	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
8	Устранение засора	По мере необходимости

Периодичность работ по уборке территорий домовладений

№ п/п	Вид работ	Периодичность
<i>Холодный период</i>		
1	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
2	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада
3	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток
4	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
5	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки по время гололеда
6	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
<i>Теплый период</i>		
7	Подметание дворовой территории (тротуаров, дорог, подходов, остановок и т.д.)	1 раз в сутки
8	Подметание территории (садовые дорожки, детские площадки, корты)	1 раз в двое суток
9	Мойка покрытий	10 дней в сезон (10% территории)
10	Уборка мягких покрытий (газоны)	1 раз в двое суток
11	Поливка газонов	1 раз в двое суток
12	Окапывание деревьев (до 6 лет)	2 раза в сезон
13	Стрижка кустарников	2 раза в сезон
14	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
15	Промывка урн	2 раза в месяц
16	Уборка тех. подполья	1 раз в месяц

Управляющая организация:

ООО «МАИ+3Н»

Директор

И.Д. Браун

Собственники:

ТСЖ «Волга – 11»

Председатель правления ТСЖ «Волга-11»

_____ / _____

**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: г.Тольятти,
ул. Спортивная, д.16
НА 20__ ГОД**

N п/п	Наименование работ	Периодичность	Стоимость (руб/м2/мес)	Отметка о включении в состав работ
I. Услуги по санитарному содержанию общего имущества многоквартирного дома				
1	Санитарное содержание лестничных клеток и мусоропроводов	В соответствии с Приложением 6, но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда		Обязательно
2	Санитарное содержание придомовой территории, включая содержание зеленых насаждений и дератизацию и дезинсекцию мест общего пользования			Обязательно
II. Услуги по техническому содержанию инженерных коммуникаций и оборудования				
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Ежедневно круглосуточно		Обязательно
4	Техническое содержание сантехнического оборудования	Ежедневно круглосуточно		Обязательно
5	Техническое содержание внутридомового электрооборудования и электроизмерительные работы	Ежедневно круглосуточно		Обязательно
6	Техническое содержание конструктивных элементов жилых зданий	Ежедневно круглосуточно		Обязательно
7	Обслуживание общедомовых приборов учета, систем автоматики, насосных станций	Ежедневно круглосуточно		Обязательно
III. Услуги сбора бытовых отходов				
8	Сбор твердых бытовых отходов	В соответствии с договором		Обязательно
IV. Услуги по техническому обслуживанию лифтов				
9	Техническое обслуживание лифтов	Ежедневно круглосуточно		Обязательно

V. Расходы на управление			
10	Расходы по управлению многоквартирным домом, включая паспортное обслуживание и расчетно-кассовое обслуживание		Обязательно
Итого на 1 кв. м общей площади (руб./кв. м в месяц)			
	Текущий ремонт мест общего пользования (руб./кв.м общей площади в месяц)		Обязательно

Управляющая организация:

ООО «МАИ+ЗН»

Директор

И.Д. Браун

Собственники:

ТСЖ «Волга – 11»

Председатель правления ТСЖ «Волга-11»

_____ / _____

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении Собственников и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения 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

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

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации.

3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Управляющей организацией или Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных Управляющей организацией или лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации. В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

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

- 1) фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений;
- 6) количество проживающих в помещении;

5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;

- 3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями;
- 4) передача данных контролирующим органам;
- 5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях.

7. Срок хранения персональных данных определяется:

- сроком действия Договора плюс срок исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договор.

Управляющая организация:

ООО «МАИ+ЗН»

Директор

И.Д. Браун

Собственники:

ТСЖ «Волга – 11»

Председатель правления ТСЖ «Волга-11»

_____ / _____