Договор управления многоквартирным домом по адресу г. Челябинск, ул. Отечественная,11

г. Челябинск «_____» _____ 202___г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТАКТ», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевичадействующий на основании Устава с одной стороны, и собственник помещения, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Отечественная,11, кв. № _____,

ФИО: _____

_____

паспорт: _____

_____

СНИЛС_____

реквизиты правоустанавливающего документа на помещение: акт приема передачи квартиры от_____

выписка из ЕГРН_____

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. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение надлежащего управления, содержания и текущего ремонта общего имущества дома.

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. Отечественная,11 в соответствии с законодательством РФ, условиями настоящего договора и решениями общего собрания Собственников не противоречащими законодательству, интересам сторон и третьих лиц.

2.2. Размер платы за выполнение работ и услуг, согласно п. 2.1 и на момент проведения общего собрания по утверждению настоящего договора составляет 46,04 руб. (в т.ч. НДС) с 1 (одного) квадратного метра площади помещения собственника ежемесячно.

2.3. Размер платы по договору является твердым и подлежит изменению только в случае некачественного оказания (неоказания) услуг/работ и при изменении в порядке, предусмотренном п.6.2, п. 6.3. настоящего договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющий обязан:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Состав обслуживаемого 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 решением ОСС, по предложению управляющего, плату за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества.

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, на адрес электронной почты (по заявлению), в мобильное приложении «ТК» (при условии верификации 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 и настоящим Договором.
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 собственнику Советом дома 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 (не входящие в перечень, установленный приложением №2) по тарифам, принятым на общем собрании собственников, самостоятельно производить приостановку оказания такой услуги (или услуг) для дома, предварительно, уведомив собственников за 10 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. Осуществлять обработку персональных данных с согласия собственника, выраженного в официальной форме, согласно Приложению №4 к настоящему договору, в соответствии с законодательством РФ в целях исполнения договора управления, включая передачу таких данных ресурсоснабжающим организациям для предоставления коммунальных услуг.
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 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. 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 в местах общего пользования).
3.3.4. Нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также дополнительные услуги, принятые на общем собрании собственников. Возмещать управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора, а также выполнением индивидуальных заявок собственника, если выполнение данной заявки было согласовано с собственником помещения. 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.
3.3.5. 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.
3.3.6. 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.) для актуализации сведений необходимых для своевременного получения платежных документов, информирования о наличии задолженности или подписания бланков решений в рамках общего собрания собственников, проводимых в соответствии с действующим законодательством.
3.3.7. 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. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в жилое (нежилое) помещение представителю управляющей организации, он обязан сообщить об этом Управляющему способом, позволяющим подтвердить факт направления указанного сообщения. При отказе Собственника предоставить доступ в жилое (нежилое) помещение работников Управляющего составляется акт недопуска, который подписывается сотрудником управляющего и одним-двумя собственниками других помещений. С момента составления акта недопуска в помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.
3.3.8. 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, переостеклении (балконов).
3.3.9. 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 прейскуранту на основании акта аварийных работ.
3.3.10. Соблюдать технологические возможности электрических сетей жилого дома - не устанавливать, не подключать и не использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей установленную.
3.3.11. Не нарушать имеющие схемы учета поставки коммунальных услуг, а именно переносить приборы отопления на балкон, не нарушать пломбировку счетчиков и не менять местоположение сетей и перегородок без письменного согласования с органами местного самоуправления в установленном законом порядке.
3.3.12. При наличии неисправностей и иных недостатков, выявленных в процессе использования личного и общего имущества, незамедлительно уведомить об этом Управляющего по телефону диспетчерской службы.
3.3.13. Не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования.
3.3.14. 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.
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 организаций 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.

3.5. Собственнику запрещается:

3.5.1. Производить сброс 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 остатки раствора цемента и других быстротвердеющих строительных смесей, а также легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты.
3.5.2. Производить монтаж, размещение, перенос или замену любого дополнительного оборудования на фасаде и внешних ограждающих конструкциях многоквартирного дома (включая наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, воздуховоды, вентиляционные трубопроводы, антенны, вывески, козырьки) вне специально предусмотренных проектом строительства корзин (мест размещения), а также в нарушение 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.
3.5.3. Производить изменение оконных, балконных конструкций, которые влекут за собой изменение внешнего вида фасада многоквартирного дома, в том числе: самовольно изменять цвет, материал, форму оконных рам, осуществлять остекление балконов и лоджий в нарушение единого архитектурного решения дома, производить тонирование или замену стекол на зеркальные/цветные, если это нарушает колористическое решение фасада, предусмотренное проектной документацией.
3.5.4. Производить демонтаж, переоборудование аварийных пожарных люков на балконах и лоджиях.
3.5.5. Выполнять объединение квартиры с лоджией/балконом с нарушением требований действующего законодательства.
3.5.6. Производить монтаж дополнительной двери (дверной перегородки) на лестничной площадке, объединяющей несколько квартир.
3.5.7. Размещать свое личное имущество, строительные материалы (иные предметы) в местах общего пользования, в том числе на лестничных маршах, в квартирных и лифтовых холлах, лестничных клетках, на переходных балконах.
3.5.8. Помещать твердые коммунальные отходы (ТКО) и иные отходы своей жизнедеятельности в урны, оставлять в подъездах, на лестничных площадках, возле контейнеров, а также во дворе многоквартирного жилого дома.
3.5.9. Складировать строительный мусор в местах общего пользования, в контейнеры и на контейнерной площадке.

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, через систему ГИС ЖКХ.
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, условия настоящего договора вступают в силу с 01.11.2026 года.

6.2. Размер платы за выполнение работ и услуг, установленный п. 2.2 и на момент проведения общего собрания рассчитан с учетом действующих налогов. Если в период действия платы актами законодательства о налогах и сборах установлены новые налоги, повышающие налоговые ставки, утвержденный размер платы изменяется на размер налога. Оформление изменения размера платы решением общего собрания собственников помещений в доме не требуется.
6.3. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока действия договора, данный Договор считается продленным на тот же срок, с условием ежегодного автоматического изменения установленного в пункте 2.2 настоящего Договора размера платы на процент, рассчитываемый как соотношение величины нового тарифа, утвержденного органами местного самоуправления г. Челябинска, к величине ранее действовавшего тарифа, а в случае, если на дату изменения размера платы органами местного самоуправления новый тариф на текущий период еще не утвержден - на процент изменения муниципального тарифа, утвержденного за предшествующий период его повышения. Изменения стоимости видов работ и услуг, установленных Приложением №2, производятся пропорционально величине соотношения нового размера платы к предшествующему.
6.4. Размер платы, измененный в соответствии с п.6.2, п.6.3 настоящего договора доводится до сведения Собственников в платежном документе за соответствующий календарный месяц, в котором начислена плата по новому тарифу.
6.5. Управляющий вправе в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а именно путем инициирования общего собрания собственников предложить новый тариф, в том числе и в случае, если предусмотренная п.6.3. настоящего договора индексация размера платы не позволяет обеспечить необходимый уровень содержания и текущего ремонта МКД. В случае, если Управляющий уведомил собственников о подготовке общего собрания с вопросами, касающимися изменения условий договора управления и тарифов, а период общего собрания собственников с повесткой по изменению условий договора управления и тарифов выходит за пределы срока действия настоящего договора управления, то срок действия договора управления подлежит продлению, без применения индексации, предусмотренной п.6.3 до момента завершения общего собрания собственников, но в пределах одного календарного года. При отсутствии кворума или положительного решения в рамках инициированного собрания по утверждению нового тарифа, управляющая организация вправе перевести дом на минимальный перечень работ и услуг без оказания всех ранее утвержденных дополнительных услуг и обслуживания дополнительного оборудования, не предусмотренного минимальным перечнем работ и услуг, применяя к расчету тариф, размер которого устанавливается органом местного самоуправления.
6.6. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке заявить об отказе от продления (пролонгации) настоящего Договора на следующий срок в связи с истечением срока его действия, направив собственникам помещений соответствующее уведомление не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты окончания срока действия Договора. Направление уведомления осуществляется путем его размещения на информационных стендах в подъездах дома. При наличии в доме Совета МКД, его члены извещаются дополнительно посредством направления заказного письма на адрес регистрации либо электронного письма на e-mail. В случае, если по истечении срока действия Договора собственниками не выбран или не реализован иной способ управления, либо не выбрана иная управляющая организация, настоящий Договор прекращает свое действие в установленный в уведомлении срок. При этом Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней извещает орган местного самоуправления Администрацию г. Челябинска о прекращении действия Договора для организации и проведения открытого конкурса по выбору новой управляющей организации, и освобождается от ответственности за содержание дома с даты, указанной в уведомлении.
6.7. Собственники вправе расторгнуть договор путем принятия решения на общем собрании в соответствии с требованиями законодательства РФ.
6.8. 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.
6.9. 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, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.
8.2. Досудебный претензионный порядок урегулирования споров является обязательным только для споров Управляющей организации с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. Срок рассмотрения претензии и направления ответа на нее составляет 10 (десять) календарных дней со дня ее направления. Для споров Управляющей организации с гражданами (физическими лицами) досудебный претензионный порядок не требуется.
8.3. 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).
8.4. Стороны признают обмен электронными сообщениями посредством электронной почты официальным, юридически значимым каналом передачи документов, уведомлений и претензий по настоящему Договору.
8.5. 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.

8.6. 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. Собственники МКД подписывают Договор путем принятия на общем собрании собственников положительного решения по вопросу утверждения договора в новой редакции. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений. Договор составлен в двух экземплярах, первый из которых находится у Управляющего, второй – Собственник вправе получить в офисе управляющей организации путем индивидуального заполнения раздела «Адреса и реквизиты сторон» и Приложения №4.
9.4. Управляющий и Собственники помещений имеют право заключать дополнительные соглашения к настоящему договору, не нарушающие права Собственников помещений и Управляющего, исходя из особенностей законодательства.
9.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством и общим собранием Собственников.

10. Перечень приложений к настоящему договору

№1. Состав обслуживаемого имущества, в рамках утвержденного индивидуального тарифа;
№2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
№ 3. Акт разграничения ответственности за эксплуатацию коммуникаций;
№ 4. Согласие субъекта на обработку персональных данных.

11. Адреса и реквизиты сторон

УПРАВЛЯЮЩИЙ:	СОБСТВЕННИК
ООО «ТАКТ» Юр. адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57А, оф. 6 ОГРН: 1107451009907 ИНН: 7451303836 КПП: 745101001 р/сч 40702810990000013542 в ПАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск к/сч 30101810400000000779, БИК 047501779 Лицензия №0064 от 02.04.2015 телефон: 8(351) 701-10-17, дисп. 8(351) 700-03-11 e-mail: uk-takt@yandex.ru, сайт: www.uk-niks.ru Директор_____ / Горбунов Н.Д.	ФИО: _____ _____ Тел.: _____ Адрес электронной почты для направления уведомлений: _____ Собственник: _____ (подпись)

Приложение №1
к Договору управления многоквартирным жилым домом
по адресу: г. Челябинск, ул. Отечественная,11

Состав обслуживаемого имущества управляющим в рамках индивидуального тарифа

I. Общие сведения об объектах

Адрес многоквартирного дома: улица Отечественная, дом 11, город Челябинск, Челябинская область, Российская Федерация,
Год постройки: 2026 г.
Количество этажей:
дом:
- наземных 15;
- подземных 1;
Количество квартир – 98
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общ. имущества (коммерческого назначения) – 4;
Площадь:
а) жилых помещений (общая площадь квартир) – 5 481,80 кв.м.
б) нежилых помещений встроенно-пристроенных помещений (с учетом лоджий, балконов, веранд, террас) – 370,30 кв.м.
в) нежилых помещений (кладовых) – ____кв.м.;
г) мест общего пользования в доме – 1 478,20 кв.м.
Общая площадь здания 7 973,50 кв.м.
Количество секций - 1 шт.
Площадь и кадастровый номер земельного участка:
а) кад. номер - _____;
б) площадь: _____;

II. Перечень обслуживаемого общего имущества

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
Перечень обслуживаемого имущества многоквартирного дома	
1. Фундамент	железобетонные блоки
2. Наружные стены	железобетонные панели
3. Перегородки	железобетонные панели, кирпичные
4. Перекрытия	
чердачные	ж/б плиты
междуэтажные	ж/б плиты
подвальные	
5. Фасад	
6. Крыша	рулонные материалы
7. Полы	бетонные, плитка, линолеум
8. Проемы:	
окна	пластиковые
двери	металлические, пластиковые, филенчатые
9. Отделка	
внутренняя	МОП-оштукатурено, окрашено; квартиры- обои, кафель
10. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
ванны	да
телефонные сети и оборудование	-
сети проводного радиовещания	-
лифт	да
вентиляция	приточно-вытяжная
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
электроосвещение	скрытая проводка
холодное водоснабжение	центральное
горячее водоснабжение	центральное
канализация	центральная
газоснабжение	-
отопление	да
калориферы	

общедомовые приборы учета: тепла воды электроэнергии	да
12. Автоматические ворота	-
13. Системы пожаротушения, пожарного оповещения и противодымной вентиляции	да
14. Контейнеры ТКО	да
15. Авт. шлагбаумы	-
16. Калитки, ограждение	да
17. Зеленые насаждения	да
18. МАФ	да
19. Кондиционеры	-
20. Внутридворовое освещение	да
21. Камеры видеонаблюдения (общее кол-во 14)	да

Управляющий _____ Собственник _____

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
по ул. Отечественная,11 в г. Челябинске

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
Раздел 1 – Содержание			
1.	Содержание помещений общего пользования		
1.1	Влажная уборка полов кабины лифта, лифтовых холлов (1 этаж)	5 раз в неделю (в рабочие дни)	6,72
1.2	Влажная уборка пола лифтовых холлов и приквартирных коридоров (со 2 этажа)	1 раз в неделю	
1.3	Сухая уборка пола лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	
1.4	Влажная уборка пола лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	
1.5	Влажная уборка стен кабины лифта	1 раз в неделю	
1.6	Сухая уборка переходных балконов	1 раз в месяц	
1.7	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, горизонтальных поверхностей и дверей МОП (полотен, ручек)	1 раз в квартал	
1.8	Мытье остекления входной группы	1 раз в месяц (в теплое время года)	
1.9	Мытье дверей и окон мест общего пользования	2 раза в год	
1.10	Химчистка мягкой мебели в МОП	2 раза в год	
1.11	Уборка подвальных и технических помещений с последующим вывозом мусора	1 раз в год (весна)	
1.12	Содержание искусственных растений в МОП	1 раз в месяц	
2.	Содержание придомовой территории		
2.1.	Теплый период года (апрель-сентябрь)		10,10
2.1.1	Подметание и уборка тротуаров и площадок для отдыха на придомовой территории	6 дней в неделю	
2.1.2	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в неделю	
2.1.3	Выкашивание газонов	2 раза в месяц	
2.1.4	Полив зеленых насаждений	1 раз в неделю	
2.1.5	Удобрение зеленых насаждений (работы, материал)	1 раз в сезон	
2.1.6	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки (в рабочие дни)	
2.1.7	Мытье крышек контейнеров ТКО	1 раз в месяц	
2.1.8	Уборка контейнерной площадки	5 дней в неделю	
2.1.9	Уборка козырьков входных групп от мусора	1 раз в месяц	
2.1.10	Завоз песка в песочницу	1 раз в сезон	
2.1.11	Акарицидная обработка придомовой территории от клещей	1 раз в год	
2.2.	Холодный период года (октябрь - март)		
2.2.1	Очистка крышек люков, колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада (в рабочие дни)	
2.2.2	Очистка тротуаров придомовой территории от снега	6 дней в неделю	

2.2.3	Посыпка тротуаров и площадок для отдыха противоскользящими реагентами во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда	
2.2.4	Уборка контейнерной площадки	5 дней в неделю	
2.2.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки (в рабочие дни)	
2.2.6	Уборка козырьков входных групп от снега	1 раз в сезон, во время таяния	
2.2.7	Уборка внутридворовых проездов от снега спец. техникой	не более 5 раз за сезон (ноябрь-март)	
3.	Обслуживание и мелкий ремонт лифтового хозяйства		
3.1	Техническое обслуживание (периодический осмотр, аварийное обслуживание и текущий ремонт) лифтового хозяйства в соответствии с требованиями; проведение электрических измерений; обслуживание систем диспетчеризации лифтов; ремонт, замена кнопок вызова, восстановление информационных надписей в кабине, восстановление освещения в кабине и шахте лифта; сухая уборка приямка шахты, ремонт и восстановление лестницы в приямке лифта. Содержание машинного отделения: обеспечение температурно-влажностного режима, ремонт, установка металлических дверей в машинное и предмашинное отделение, обеспечение свободного подхода к дверям, восстановление информационных надписей на дверях шахты, ремонт и установка запирающего устройства в машинное и предмашинное отделение, восстановление обрамления шахтных дверей.	постоянно	4,27
3.2	Диспетчерская служба по работе лифтов	круглосуточно	
4.	Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета		
4.1	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническими паспортами	0,45
5.	Содержание и обслуживание общего имущества		
5.1.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (в том числе опрессовка)		12,98
5.1.1	Укрепление водосточных труб (колен, воронок), прочистка водостока	3 раза в год, по заявкам	
5.1.2	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
5.1.3	Ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические), систем отопления, опрессовка, в том числе теплообменника, утепление магистральных трубопроводов согласно актам разграничения	1 раз в год	
5.1.4	Ремонт и укрепление входных дверей, окон, мелкий ремонт дверных и оконных переплетов, ремонт фурнитуры (ручки, шпингалеты, доводчики и т.п.)	1 раз в год по заявкам собственников	
5.2	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
5.2.1	Визуальный осмотр фундамента	2 раза в год	
5.2.2	Визуальный осмотр перекрытий, проверка степени разрушения перекрытий и отдельных элементов.	2 раза в год	
5.2.3	Укрепление отдельных металлических элементов кровли	2 раза в год	
5.2.4	Визуальный осмотр технического состояния перегородок, мест крепления и технического состояния закладных деталей.	2 раза в год	
5.2.5	Проверка кровли на отсутствие протечек, нарушений, приводящих к протечкам, и их устранение.	2 раза в год, по заявкам собственников	
5.2.6	Выявление деформации и повреждений, несущих кровельных водоотводящих устройств, осадочных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год, по необходимости	
5.2.7	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в 2 месяца	

5.2.8	Визуальный осмотр технического состояния лестничных маршей, балконов. Оценка технического состояния крепления закладных деталей выступающих элементов здания.	2 раза в год, по мере необходимости	
5.2.9	Проверка запорных устройств на дверях в подвал и на крышу	1 раз в месяц, по заявкам собственников	
5.2.10	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 доме.	2 раза в год, по заявкам собственников	
5.2.11	Проверка технического состояния полов. Предотвращение воздействия влаги на конструкцию полов. Поддержание в технических помещениях температурно-влажностного режима согласно установленным требованиям.	2 раза в год, по мере необходимости	
5.2.12	Регулировка систем отопления	1 раз в год, по мере необходимости	
5.2.13	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации.	2 раза в год, по заявкам собственников	
5.2.14	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	по заявкам собственников	
5.2.15	Проверка исправности канализационных каналов	2 раза в год, по заявкам собственников	
5.2.16	Прочистка внутренних канализационных трубопроводов	по заявкам собственников	
5.2.17	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, ревизия электрической арматуры в этажных щитках, вводно-распределительных устройствах.	2 раза в год, по мере необходимости	
5.2.18	Замена и ремонт осветительных приборов в местах общего пользования и технических помещениях	по мере необходимости, по заявкам собственников	
5.2.19	Проверка вентиляционных каналов и шахт	1 раз в год, по заявкам собственников	
5.2.20	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	в сроки, установленные изготовителем, но не реже 2 раз в год	
5.2.21	Проверка состояния внутренней отделки мест общего пользования	2 раза в год	
5.2.22	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей объектов внешнего благоустройства	2 раза в год, по заявкам собственников	
5.2.23	Окраска решетчатых ограждений, ворот, калиток;	По мере необходимости	
5.2.24	Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации	ежедневно в рабочие дни	
5.2.25	Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых	2 раза в год	
5.2.26	Проверка исправности работоспособности, а также техническое обслуживание системы АПС	согласно требованиям технической документации	4,27
Итого по разделу - содержание			38,79
Раздел 2 - Текущий ремонт			
6.	Текущий ремонт общего имущества		

6.1	Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	при выявлении	7,05
6.2	Восстановительные работы по устранению протечек кровли, нарушений, приводящих к протечкам по мере необходимости	согласно плану работ на год	
6.3	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	при выявлении	
6.4	Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами и их покраска; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками	согласно плану работ на год	
6.5	Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит	согласно плану работ на год	
6.6	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир; замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели); замена светильников	при выявлении	
6.7	Ремонт вентиляционных каналов и шахт, устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер	согласно плану работ на год	
6.8	Ремонт датчиков давления, температуры и расхода	при выявлении	
6.9	Ремонт дверей подвалов, запорных устройств на них	при выявлении	
6.10	Ремонт информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	при выявлении	
6.11	Ремонт контейнеров и контейнерных площадок, замена изношенных мешков в контейнерах	при выявлении	
6.12	Ремонт насосов, запорной арматуры, контрольно- измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	при выявлении	
6.13	Ремонт несущих кровельных водоотводящих устройств, осадочных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	согласно плану работ на год	
6.14	Ремонт оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	при выявлении	
6.15	Ремонт оконных и дверных заполнений, фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ)	при выявлении отопительный период - незамедлительный ремонт в остальных случаях – согласно плану работ	
6.16	Ремонт отдельных элементов фасада и межпанельных швов	согласно плану работ на год	
6.17	Ремонт просевшей отмостки, в том числе тротуарной плитки служащей отмосткой	согласно плану работ на год	
6.18	Ремонт элементов электроснабжения, изоляции проводов, цепей заземления	при выявлении	
6.19	Ремонт элементов благоустройства (урны, отдельные элементы ограждения, малые архитектурные формы, детские площадки)	аварийный ремонт по заявкам, в остальных случаях согласно плану работ	
6.20	Техническое обслуживание калитки (осмотр, аварийное обслуживание и мелкий ремонт)	По мере необходимости	
Итого по разделу – текущий ремонт:			7,05
Раздел 3 – Система доступа			
7.1	Техническое обслуживание и ремонт калиток (в т.ч. замена доводчиков)	ежемесячно	0,20
Итого по тарифу за содержание и текущий ремонт (с НДС)			46,04

Управляющий _____ Собственник _____

Приложение №3
к Договору управления многоквартирным жилым домом
по адресу: г. Челябинск, ул. Отечественная,11

Акт разграничения ответственности за эксплуатацию коммуникаций

1. Отопление

Управляющий: внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, первого запорного устройства на системе отопления от стояка в сторону квартиры находящееся в тех. помещении на этаже (ремонт и эксплуатация), ответвление трубопровода от первого запорного устройства до индивидуального прибора учета и от него в сторону квартиры до границы квартиры (эксплуатация) исключая индивидуальный прибор учета.

Собственник: трубопровод от границы квартиры до первого запорного устройства (ремонт), индивидуальный прибор учета (ремонт и эксплуатация), все сети внутри квартиры включая регулирующие и запорные устройства, отопительный прибор, краны и устройства для спуска воздуха и трубопровод внутри квартиры (ремонт и эксплуатация).

Доступ собственника в техническое помещение на этаже для осмотра, ремонта, замены приборов учета, трубопроводов осуществляется по заявке через диспетчерскую службу управляющего.

2. Водоснабжение

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

Собственник: трубопровод от первого запорного устройства на внутриквартирных ответвлениях от стояков, внутриквартирная разводка, внутриквартирные приборы учета воды, фильтры, смесители, редукторы давления.

3. Водоотведение

Управляющий: внутридомовая система водоотведения, состоящая из стояков до соединения ответвлений внутриквартирной разводки на поэтажных крестовинах.

Собственник: ответвления внутриквартирной разводки от соединения с крестовиной в т.ч. герметичность раструбного соединения на стояках, внутриквартирная разводка, унитазы, гофры на унитазах, ванны, сифоны, умывальники.

4. Электроснабжение

Квартиры

Управляющий: внутридомовая система электроснабжения, этажные щитки, автоматические выключатели в этажных щитках.

Собственник: ответвления от нижней точки присоединения к автоматическим выключателям в этажных щитках, индивидуальные приборы учета и автоматические выключатели внутри квартир, вся внутриквартирная разводка, выключатели, розетки.

Нежилые помещения коммерческого назначения

Разграничение ответственности по сетям для нежилых помещений производится в индивидуальном порядке путем заключения соглашений между Управляющим, собственником нежилого помещения, сетевой (или ресурсоснабжающей) организацией, с учетом требований законодательства по коммерческому потреблению ресурсов.

Управляющий _____ Собственник _____

Приложение №4
к Договору управления многоквартирным жилым домом
по адресу: г. Челябинск, ул. Отечественная,11
Директору ООО «ТАКТ»
Горбунову Н.Д.

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 «ТАКТ» г. Челябинск, ул. Отечественная,11 кв. ____, в дальнейшем именуемый (ая) «субъект персональных данных», даю согласие Обществу с ограниченной ответственностью «ТАКТ» ИНН 7451303836, расположенному в г. Челябинск, по ул. Цвиллинга 57А, оф.№ 6, 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, телевидения, радиовещания, 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 счетов-извещений и иной печатной продукции, относящейся к деятельности предприятия, проведения перерасчётов и взыскания задолженности за коммунальные и жилищные услуги и доставки счетов-извещений на оплату вышеперечисленных услуг, обработки заявок на ремонт и обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

ООО «ТАКТ» 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 течение 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.

В случае, если я выступаю инициатором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, я в соответствии с требованиями Федерального закона № 152-ФЗ "О персональных данных" и Приказа Минстроя России № 266/пр даю свое безусловное согласие Управляющей организации на обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование), раскрытие третьим лицам моих персональных данных, а именно: фамилии, имени, отчества,

паспортных данных (серия, номер, дата выдачи, код подразделения, кем выдан), страхового номера индивидуального лицевого счета (СНИЛС), адреса регистрации по месту жительства (месту пребывания), контактного телефона, адреса электронной почты.

Настоящее согласие дается в целях организации, проведения общего собрания собственников помещений и оформления его итогов. Я подтверждаю, что указанное согласие включает в себя право Управляющей организации на размещение, опубликование и раскрытие вышеперечисленных сведений в составе материалов собрания, сообщений о проведении собрания и итогового Протокола общего собрания в общедоступных местах, в том числе: на информационных стендах (досках объявлений) в подъездах, на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет, а также в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Право выбора места и организации хранения моих персональных данных оставляю за ООО «ТАКТ» 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 взаиморасчётов 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 «ТАКТ».

* 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 многоквартирным домом, 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.