

**Договор №_____ управления многоквартирным домом
по адресу г. Челябинск, ул. Толбухина,3А.**

г. Челябинск

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТАКТ», именуемая в дальнейшем «Управляющий», в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и собственник жилого/нежилого помещения, расположенного по адресу: **г. Челябинск, ул. Толбухина 3А, кв. № _____**;

ФИО: _____

паспорт: _____

реквизиты правоустанавливающего документа на помещение:

телефон: _____ **эл. почта:** _____

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации и решения общего собрания Собственников, протокол №1 от «__» _____ г.

1.2. Условия настоящего Договора определены общим собранием собственников 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, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск, ул. Толбухина,3А (далее по тексту договора - МКД) в соответствии с законодательством РФ, условиями настоящим договором и решениями общего собрания Собственников не противоречащим законодательству, интересам сторон и третьих лиц.

2.2. Размер платы за выполнение работ и услуг, согласно п. 2.1 на момент проведения общего собрания по утверждению настоящего договора составляет **31,47 руб. с 1 кв.м.** площади помещения ежемесячно.

2.3. Размер платы, обозначенный в п. 2.2 настоящего договора начинает действовать с 1 января 2024 года сроком на 1 календарный год. Размер платы по договору является твердым и подлежит изменению только в случае некачественного оказания (неоказания) услуг и при изменении в порядке, предусмотренном п.6.2 настоящего договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющий обязан:

3.1.1. Управлять объектами в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Состав общего имущества 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.

3.1.3. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества на объектах, 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 объекты, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, расчетную документацию, связанную с исполнением Договора, в сроки, установленные законодательством РФ.

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

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

3.1.8. Оказывать дополнительные услуги в целях содержания общего имущества и производить начисления платежей по ним отдельными строками в платежных документах, в соответствии с тарифами и условиями оказания таких услуг, утвержденными решением общего собрания Собственников помещений.

- 3.1.9. Оказывать платные услуги, необходимые для работ внутри помещения собственника согласно по ценам, которые устанавливаются Управляющим самостоятельно.
- 3.1.10. Отчитываться перед собственниками об исполнении договора управления в порядке и форме, установленными законодательством РФ.
- 3.1.11. Управляющий принимает все необходимые меры для рационального использования средств собственников на содержание и текущий ремонт.
- 3.1.12. Все дополнительные пожелания собственников по улучшению общего имущества, приобретению дополнительного оборудования, установки дополнительных систем и прочего имущества не имеющегося при сдаче объекта в эксплуатацию и не предусмотренного в проекте, осуществляется только за счет дополнительных средств собственников по решению общего собрания собственников, за исключением случаев, когда Управляющий устанавливает такое оборудование за свой счет для своих нужд, необходимых при осуществлении управления МКД или в соответствии с изменениями в законодательство РФ.

3.2. 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. 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.
- 3.2.6. 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.
- 3.2.7. В случае неоплаты более 30 % от начисленных сумм за дополнительные услуги по тарифам, принятым на общем собрании собственников, самостоятельно производить приостановку оказания такой услуги (или услуг) для дома, предварительно, уведомив собственников за 10 дней до приостановки, путем размещения объявлений в общедоступных местах дома, и взыскивать с собственников задолженность по оплате таких услуг.
- 3.2.8. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг по управлению объектами, для поддержания надлежащего содержания общего имущества.
- 3.2.9. Устанавливать самостоятельно цены на платные услуги, предоставляемые Собственнику в индивидуальном порядке в его помещении.
- 3.2.10. Обрабатывать персональные данные с согласия собственника, выраженного в официальной форме, согласно Приложению №4 к настоящему договору, в соответствии с законодательством РФ.
- 3.2.11. 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.
- 3.2.12. Требовать от собственников и жильцов устранять нарушения, допущенные им по отношению к общему имуществу, другим собственникам и Управляющему.
- 3.2.13. Не согласие 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 не согласен с порядком и объемами начислений.
- 3.2.14. 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.

3.2.15. По истечении отчётного периода управляющий направляет собственникам отчет о выполненных работах за данный период, путем размещения в общедоступных местах или на сайте управляющего uk-niks.ru. Данный отчет одновременно является предложением о приемке собственниками выполненных работ по договору управления. В случае если в течении 10 календарных дней ни один из собственников не заявит возражения по опубликованному отчету, работы считаются принятыми в полном объеме.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Использовать жилое (нежилое) помещение в соответствии с его назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных законодательством РФ.

3.3.2. Соблюдать действующие: «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»; «Правила пользования жилыми помещениями»; «Требования пожарной безопасности»; «Правила пользования электрической и тепловой энергией»; «Правила пользования системой водоснабжения и канализацией»; «Правила безопасности в газовом хозяйстве»; «Правила пользования пассажирскими лифтами»; «Правила охраны и содержания зеленых насаждений», «Правила содержания животных» в городе Челябинске, а также иные акты, установленные действующим законодательством РФ.

3.3.3. Бережно относиться к общему имуществу, технологическому оборудованию, обслуживающему более одного помещения

3.3.4. 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 соблюдения 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).

3.3.5. Помещать твердые коммунальные отходы (ТКО) и иные отходы своей жизнедеятельности в контейнеры накопители, не оставлять в подъездах, на лестничных площадках, возле контейнеров, а также во дворе многоквартирного дома.

3.3.6. Строительный мусор после ремонта вывозить самостоятельно, не складировать в местах общего пользования.

3.3.7. Нести расходы на содержание общего имущества объектов управления, а также дополнительные услуги, принятые на общем собрании собственников. Неиспользование жилого (нежилого) помещения не освобождает Собственников от своевременной оплаты всех услуг. Собственник обязан ежемесячно не позднее 5 числа проверять свой почтовый ящик на предмет наличия счетов-извещений и других уведомлений от Управляющего. В случае неполучения счетов-извещений собственник обязан обратиться за их получением к Управляющему. в т.ч. в электронной форме. При отсутствия такого обращения, собственник считается получившим счет-извещение в срок, установленный п. 3.1.6 настоящего договора.

3.3.8. Не допускать сбрасывания в санитарный узел песка, строительного мусора, тряпок, тканевых салфеток, костей, стекла, больших объемов пищевых продуктов, металлических и деревянных предметов и иных отходов, засоряющих канализацию, не сливать легко воспламеняющиеся жидкости и кислоты.

3.3.9. **Не позднее 10 числа** месяца, следующего за расчетным, перечислять денежные средства по оплате предоставленных услуг, в соответствии с выставленными счетами-квитанциями (счетами), на расчетный счет Управляющего.

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

3.3.11. 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, перестеклении балконов).

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

3.3.13. Устанавливать наружные блоки кондиционеров, спутниковые тарелки и другие устройства строго в специально предусмотренных проектом строительства местах. Запрещается установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых антенн, тарелок и прочего на фасаде дома, а также изменение оконных и балконных конструкций, которые влекут за собой изменение внешнего вида фасада.

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

3.3.15. 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 Управляющего и согласования с органами местного самоуправления в установленном законом порядке.

3.3.16. При наличии неисправностей и иных недостатков, выявленных в процессе использования личного и общего имущества, незамедлительно уведомить об этом Управляющего по телефону диспетчерской службы.

3.4. Собственник вправе:

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

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

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

3.4.4. При обнаружении факта (фактов) неисполнения управляющей организацией обязательств по договору управления, оформить акт о нарушении данных обязательств в присутствии представителя Управляющего и иных жильцов и собственников.

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

3.4.6. Знакомиться с документами, которые обязательны для предоставления или опубликования Управляющим в силу закона.

3.4.7. Пользоваться льготами по оплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, а также получать в установленном порядке компенсации (субсидии) по оплате жилищно-коммунальных услуг в организациях социальной защиты.

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, а также в общие приквартирные помещения (тамбуры) 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 или изменении в регистрационном учете граждан в помещении и не представил подтверждающие документы, то все перерасчеты производятся только по заявлению в пределах шестимесячного срока с даты обращения с предоставлением документов.

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. При утверждении нового договора управления или его изменении (дополнении), все принятые по собранию собственников тарифы на дополнительные услуги или увеличенный объем услуг остаются действительными, до принятия решения собственниками об отмене услуг (уменьшении его объема до нормативного (согласно договору) или принятии новых тарифов по данным услугам на общем собрании собственников.

5.2. 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.

5.3. Оплата услуг по настоящему договору юридическими лицами производится безналичным путем, в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Срок действия договора, порядок изменения цены

6.1. Договор заключается сроком на 1 (один) календарный год, начиная с 1 января 2024 года.

6.2. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, данный Договор считается продленным на каждый следующий год, с условием индексации платы, утвержденной п. 2.2 настоящего договора на размер изменения тарифа, утверждаемого органами местного самоуправления г. Челябинска от утвержденного в предыдущий календарный год, ежегодно начиная с 1 января 2025 года. При этом индексация стоимостей отдельных видов работ и услуг согласно Приложению №2 к настоящему договору, осуществляется пропорционального величине соотношения нового размера платы к предшествующему.

6.3. Размер платы, проиндексированный на соответствующий год, в соответствии с п.6.2 настоящего договора доводится до сведения Собственников в платежном документе за соответствующий календарный месяц, в котором начислена плата по новому тарифу.

6.4. Управляющий вправе в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а именно путем инициирования общего собрания собственников предложить индивидуальный тариф, в том числе и в случае, если предусмотренная п.6.2. настоящего договора индексация размера платы не позволяет обеспечить необходимого уровня содержания и текущего ремонта МКД.

6.5. Управляющий вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, с извещением собственников не менее чем за 30 дней до момента расторжения. В случае, если с момента уведомления до расторжения собственники не выбрали нового управляющего, то управляющий извещает орган местного самоуправления.

6.6. Собственники вправе расторгнуть договора путем принятия решения на общем собрания в соответствии с требованиями законодательства РФ.

6.7. 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.

6.8. 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, обусловленные обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, обстоятельства непреодолимой силу должны быть подтверждены в порядке, установленном законодательством РФ.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору или в связи с ними разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае невозможности достижения согласия между сторонами спор разрешается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ в суде общей юрисдикции по месту нахождения объекта управления (Строения) по настоящему договору, либо в Арбитражном суде по месту нахождения Управляющего (договорная подсудность).

9. Общие условия

9.1. Все приложения, упомянутые в настоящем Договоре, являются его неотъемлемой частью.

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

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

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

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

10. Перечень приложений к настоящему договору

Приложение №1 Перечень обслуживаемого имущества, в рамках утвержденного тарифа;

Приложение №2 Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно п. 2.2 настоящего договора;

Приложение №3 Акт разграничения ответственности за эксплуатацию коммуникаций;

Приложение №4 Согласие субъекта на обработку персональных данных.

11.Адреса и реквизиты сторон

<u>УПРАВЛЯЮЩИЙ:</u>	<u>СОБСТВЕННИК</u>
<p>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) 7000311 e-mail: uk-takt@ya.ru, сайт: www.uk-niks.ru</p> <p>Директор Горбунов Н.Д.</p>	<p>ФИО:</p> <hr/> <hr/> <p>Собственник:</p>

**Перечень имущества, обслуживаемом управляющим
в рамках индивидуального тарифа**

I. Общие сведения об объектах

Адрес многоквартирного дома: улица Толбухина 3а, город Челябинск, Челябинская область, Российская Федерация

Год постройки: 2020

Количество этажей:

- наземных 22

- подземных 1

Наличие подвала - есть

Наличие цокольного этажа – нет

Количество квартир – 153

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 0

Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) – 7 636,5 кв. м

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - нет

в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 2210,4 кв. м

Количество лестниц - 1 шт.

Площадь земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, и их кад. номера - нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный ленточный	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов	хорошее
3. Перегородки	Железобетонные плоские панели	хорошее
4. Перекрытия	Монолитные железобетонные	хорошее
чердачные		
междуэтажные		
подвальные		
(другое)		
5. Крыша	Плоская рулонная с внутренним водостоком	хорошее
6. Полы		хорошее
7. Проемы	Стеклопакет	хорошее
окна		
двери	Входные металлические, межкомнатные деревянные	хорошее
(другое)		
8. Отделка	Чистовая	хорошее
внутренняя		
наружная		
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные		хорошее
телефонные сети и оборудование	Да	хорошее
сети проводного радиовещания	Да	хорошее
сигнализация	Нет	

мусоропровод	Нет	
лифт	Да	хорошее
вентиляция	Приточно-вытяжная	хорошее
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	централизованное	хорошее
холодное водоснабжение	централизованное	хорошее
горячее водоснабжение	не централизованное (ИТП)	хорошее
водоотведение	централизованное	хорошее
газоснабжение	Отсутствует	
отопление (от внешних котельных)	централизованное	-
отопление (от домовой котельной) печи	-	-
калориферы	-	
АГВ	-	
общедомовые приборы учета: тепла воды электроэнергии	имеется имеется имеется	хорошее хорошее хорошее
11. Крыльца, лоджии	Да	хорошее
12. Автоматические ворота, авт. шлагбаумы, калитки, ограждение, маф, спортивные площадки, зеленые насаждения, видеорекамеры и серверное оборудование, болларды	Да	хорошее

Управляющий _____ Собственник _____

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме – ул. Толбухина 3А

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Стоимость на 1 м ² 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	3,64	
1.2	Влажная уборка пола лифтовых холлов и приквартирных коридоров (со 2 этажа)	2 раза в неделю		
1.3	Влажная уборка пола лестничных площадок и маршей (со 2 этажа)	2 раза в месяц		
1.4	Сухая уборка пола лестничных площадок и маршей (со 2 этажа)	1 раз в неделю		
1.5	Влажная уборка стен кабины лифта и зеркал	1 раз в неделю		
1.6	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, дверей МОП (полотен, ручек)	1 раз в месяц		
1.7	Влажная протирка противопожарных ящиков	1 раз в месяц		
1.8	Мытье дверей мест общего пользования	2 раза в год		
1.9	Уборка подвальных и технических помещений с последующим вывозом мусора	1 раз в год (весна)		
2.	Содержание придомовой территории			
2.1	Теплый период года (апрель-сентябрь)			
2.1.1	Подметание и уборка тротуаров и площадок для отдыха на придомовой территории	5 дней в неделю	1,88	
2.1.2	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в неделю		
2.1.3	Выкашивание газонов	1 раз в месяц		
2.1.4	Полив зеленых насаждений	1 раз в месяц		
2.1.5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки (в рабочие дни)		
2.1.6	Удобрение зеленых насаждений (работы, материал)	1 раз в сезон		
2.1.7	Мытье люков подземных контейнеров	1 раз в месяц		
2.1.8	Уборка контейнерной площадки	5 дней в неделю		
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 придомовой территории от снега наносного происхождения	5 дней в неделю		
2.2.3	Очистка тротуаров и площадок для отдыха от снега, наледи и льда	5 дней в неделю		
2.2.4	Посыпка тротуаров и площадок для отдыха противоскользкими реагентами во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда		
2.2.5	Уборка контейнерной площадки	5 дней в неделю		

2.2.6	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки (в рабочие дни)	
2.2.7	Уборка 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 ; техническое освидетельствование лифтов; диагностическое обследование лифтов, отслуживших нормативный срок службы; проведение электрических измерений; обслуживание систем диспетчеризации лифтов; ремонт, замена внутренней облицовки кабины, замена кнопок вызова, восстановление информационных надписей в кабине, восстановление освещения в кабине и шахте лифта; сухая уборка приемки шахты, ремонт и восстановление лестницы в приемке 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	4,40
3.2	Диспетчерская служба	круглосуточно	
4.	Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета		
4.1	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническими паспортами	0,34
5.	Содержание и обслуживание общего имущества		
5.1	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (в том числе опрессовка)		
5.1.1	Укрепление водосточных труб (колен, воронок), прочистка водостока	3 раза в год, по заявкам	10,90
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 приборов (ручки, шпингалеты и т.п.)	1 раз в год, по заявкам собственников	
5.1.5	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детской площадки	1 раз в год	
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 ходовых мостиков.	2 раза в год	
5.2.4	Визуальный осмотр технического состояния непосредственно самой перегородки, 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 месяц
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 длительного 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 вытяжек	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 (ламп) на лестничных клетках, лоджиях	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	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния средств противопожарной защиты	в сроки, установленные изготовителем, но не реже 1 раза в квартал

5.2.22	Проверка состояния внутренней отделки мест общего пользования	2 раза в год, по заявкам собственников	
5.2.23	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей объектов внешнего благоустройства	2 раза в год, по заявкам собственников	
5.2.24	Окраска решетчатых ограждений, ворот, калиток;	1 раз в год	
5.2.25	Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации) в офисе УК	ежедневно в рабочие дни	
5.3	Аварийно-ремонтное обслуживание		
5.3.1	Постоянное аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения:	Круглосуточно	
5.3.2	локализация аварии на системах тепло-, водоснабжения, водоотведения;	в течение 30 минут	
5.3.3	Устранение аварии после получения заявки диспетчером:		
5.3.4	на системах водоснабжения, теплоснабжения	в течение 3 суток	
5.3.5	на системах водоотведения	в течение 3 суток	
5.3.6	на системах энергоснабжения	в течение 3 суток	
5.3.7	Устранение дефектов по заявкам собственников:		
5.3.8	Протечка кровли	1 сутки	
5.3.9	Нарушение кровельного водоотвода, в том числе с козырьков	5 суток	
5.3.10	Ремонт разбитых стекол, сорванных створок, дверных конструкций	зимой-1 сутки, летом-3 суток	
5.3.11	Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования	7 суток	
5.4	Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых	по заявкам собственников	
Итого по разделу содержание:			21,16
Раздел 2 - Текущий ремонт			
6.	Текущий ремонт общего имущества		
6.1	При выявлении нарушений фундамента: разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций		
6.2	Ремонт дверей подвалов, запорных устройств на них		
6.3	Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами и их покраска; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками		
6.4	Восстановительные работы по устранению протечек кровли, нарушений, приводящих к протечкам по мере необходимости	по мере необходимости	8,73
6.5	Ремонт несущих кровельных водоотводящих устройств, осадочных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.		
6.6	Ремонт информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)		
6.7	Ремонт отдельных элементов фасада и межпанельных швов		
6.8	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)		
6.9	Ремонт вентиляционных каналов и шахт, устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер		
6.10	Ремонт насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, оборудования противопожарной защиты		
6.11	Ремонт датчиков давления, температуры и расхода		
6.12	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации		
6.13	Ремонт оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
6.14	Ремонт элементов электроснабжения, изоляции проводов, цепей заземления		
6.15	Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит		
6.16	Ремонт элементов благоустройства (урны, отдельные элементы ограждения, малые архитектурные формы)		
6.17	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир; замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели); замена светильников		
6.18	Ремонт контейнеров и контейнерных площадок, замена изношенных мешков в контейнерах		
6.19	Ремонт просевшей отмостки, в том числе тротуарной плитки служащей отмосткой		
6.20	Замена/ремонт боллардов на придомовой территории (Протокол ОСС №1 от 23.08.2021 г.)	По мере необходимости (не чаще 1 раз в год)	0,03
Итого по разделу содержание:			8,76
Раздел 3 - Обслуживание дополнительного оборудования			
7.	Обслуживание системы домофонии, калиток и видеонаблюдения, в т.ч. магнитного замка на лестницу, замена и ремонт доп. видеокамеры (Протокол ОСС №1 от 23.08.2021)		
7.1	Техническое обслуживание (осмотр, аварийное обслуживание и текущий ремонт)	Ежемесячно в соответствии с техническими требованиями на оборудование	0,97
8.	Обслуживание системы автоматики ворот и шлагбаума		
8.1	Техническое обслуживание (осмотр, аварийное обслуживание и текущий ремонт)	Ежемесячно в соответствии с техническими требованиями на оборудование	0,58
Итого по тарифу за содержание и текущий ремонт:			31,47

* Тариф указан на дату утверждения договора общим собранием собственников №1 от 16.06.2023 г. и ежегодно индексируется согласно п. 6.2 настоящего договора пропорционально видам услуг (актуальный размер тарифа на сайте uk-takt.ru в разделе дома).

Управляющий _____

Собственник _____

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

1. Отопление

Управляющий: за общедомовые стояки системы отопления, обслуживающие свыше одной квартиры до запорной арматуры, отключающей помещение от общедомовой системы отопления.

Собственник: за внутриквартирные трубопроводы отопления от места врезки в общедомовые стояки системы отопления (в т.ч. отопительные приборы, запорно-регулирующая арматура, отключающая квартиру от системы, индивидуальные приборы учета тепловой энергии, терморегуляторы).

2. Водоснабжение

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

Собственник: за внутриквартирные трубопроводы водоснабжения до запорной арматуры (включительно), отключающей внутриквартирные трубопроводы от общедомовой системы водоснабжения, внутриквартирная разводка, внутриквартирные приборы учета воды, фильтры, смесители.

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 на стояках, внутриквартирная разводка, унитазы, гофры на унитазах, ванны, сифоны, умывальники.

4. Электроснабжение

Управляющий: внутридомовая система электроснабжения, этажные щитки.

Собственник: от отключающего устройства (автомата) включительно, автоматические выключатели в этажных щитках, ответвления от нижней точки присоединения к автоматическим выключателям в этажных щитках до внутриквартирных приборов учета электроэнергии, внутриквартирные приборы учета и автоматические выключатели, внутриквартирная разводка, выключатели, розетки.

Управляющий _____

Собственник _____

СОГЛАСИЕ СУБЪЕКТА
на обработку персональных данных

Настоящим, во исполнение требований Федерального закона «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 г., я, **ФИО** _____

дата рождения _____; место рождения _____

паспорт серия _____ № _____, выдан _____

зарегистрированный (ая) по адресу _____
адрес объекта обслуживания ООО «ТАКТ» г. Челябинск, ул. Толбухина 3А, кв. _____,
тел. _____, эл. почта _____

в дальнейшем именуемый (ая) «субъект персональных данных», даю согласие Обществу с ограниченной ответственностью «ТАКТ», 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, контактные телефоны, справки паспортного стола обслуживающих организаций о количестве и лицах зарегистрированных по указанному месту жительства и регистр

ации, родственные отношения, свидетельства о праве на собственность или договор социального найма, сведения о наличии и названии предоставляемых льготах, субсидиях, данные льготного удостоверения, сведения об установке приборов учёта воды, о сроках проведения государственной поверки, площадь занимаемой квартиры. А также иные данные в целях осуществления начислений, непосредственного контакта со мной с помощью услуг электросвязи, телерадио, мобильных, и интернет технологий, призванного информировать о возникшей задолженности, об ограничении (приостановлении) коммунальных услуг, о собраниях собственников, о смене тарифов и прочее, расчётов, печати счёт-извещений и иной печатной продукции, относящейся к деятельности предприятия, проведения перерасчётов и разработки задолженности за коммунальные и жилищные услуги и доставки счёт-извещений на оплату вышеперечисленных услуг, обработки заявок на обслуживание многоквартирного дома. ООО «ТАКТ» имеет право самостоятельно работать по взысканию моей задолженности либо передавать третьим лицам с сохранением конфиденциальности моих персональных данных. Настоящее согласие выдано без ограничения срока его действия.

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).

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 с УСЗН г. Челябинска и Челябинской области; для приёма платежей: ОАО «Челябинвестбанк» и иным банкам; обмен данными о количестве и лицах зарегистрированных по данному месту жительства и регистрации для поддержания сведений о зарегистрированных в актуальном состоянии с обслуживающей организацией; органами государственной власти, органами местного самоуправления, в том числе, ГУ УПРФ, органами внутренних дел, военкоматам, органом прокуратуры, судам и иным административным органам для ответов на запросы, взыскания задолженности.

Право выбора места и организации хранения моих персональных данных оставляю за ООО «ТАКТ» и даю ему право передавать для хранения моих персональных данных третьим лицам 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

* 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 многоквартирного дома, в котором субъект имеет собственность и необходимостью заключения договора управления.

Без представления субъектом персональных данных, договор управления многоквартирным домом не может быть заключен, что исключает возможность реализовать права и обязанности Собственника и Управляющей компании.

В частности, управляющая компания не сможет передать сведения о собственнике в «Центр начисления платежей» 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, отчитываться о расходах на обслуживание общего имущества многоквартирного дома перед гражданином, 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.