

Правила проживания в многоквартирном доме и использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включая порядок передачи общего имущества в пользование третьим лицам и условия распоряжения средствами, поступившими в результате такой передачи

**I. Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями**

Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.
- при неиспользовании помещений в Многоквартирном доме сообщать Управляющему свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.
- при планировании отсутствия в помещении на срок более 2-х суток перекрывать все отсечные вентили на трубопроводах горячей и холодной воды, газопровода, отключать от сети электробытовые приборы.
- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00).
- предоставлять Управляющему в течение трех рабочих дней акты поверки и состояния приборов учета после установки.
- производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии со ст.ст. 26,28 Жилищного кодекса РФ.
- обеспечить сохранность и целостность приборов учета потребления коммунальных услуг, а также пломб имеющихся на них, технических паспортов, гарантийных талонов. В случае монтажа, демонтажа данных приборов вызвать Управляющего для фиксации показаний.
- самостоятельно проводить осмотры общего имущества дома, расположенного в помещении, принадлежащем собственнику. Своевременно сообщать Управляющему о выявленных неисправностях вышеуказанного общего имущества многоквартирного дома. При несообщении Управляющему о неисправностях общего имущества дома, находящегося в принадлежащем собственнику помещении Управляющий не отвечает за вред, причиненный личности либо имуществу собственников помещений дома в результате неисправностей общего имущества.
- Возместить материальный ущерб, причиненный ими имуществу других собственников помещений или иных потребителей, если такой ущерб нанесен в результате повреждения (неисправности) внутриквартирного инженерного оборудования, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, и за надлежащее содержание которого Управляющая организация ответственности не несет.

**2. Требования к собственникам помещений в многоквартирном доме, предоставляющим помещения в пользование гражданам и иным лицам**

Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или в найм (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или

безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях Договора и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией, в следующем порядке:

2.1. В течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление об Управляющей организации, о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, порядке ее внесения, о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей нанимателей и арендаторов.

2.2. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия Договора представлять нанимателям (арендаторам) указанную в п.2.1 настоящего Приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

2.3. При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п.2.1. настоящего Приложения, уведомлять нанимателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

2.4. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее даты начала управления Управляющей организацией многоквартирным домом по Договору, если такая информация не содержится в составе документации, переданной Управляющей организации.

2.5. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов и о новых нанимателях и арендаторах, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

### 3. Пользование жилым помещением в многоквартирном доме собственником жилого помещения и проживающими совместно с ним членами его семьи

3.1. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме (далее - собственник) пользуется жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2. В качестве пользователя жилым помещением собственник пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме.

3.3. В качестве пользователя жилым помещением собственник обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

г) нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

д) своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги.

Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.4. Члены семьи собственника имеют равные с ним права пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

3.5. Дееспособные члены семьи собственника несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

Управляющая организация:

Муниципальное унитарное жилищное  
ремонтно-эксплуатационное предприятие №  
5 Октябрьского района города Ставрополя  
355035, г. Ставрополь, ул. Советская, 5

ИНН 2636032241 КПП 263601001

ОАО Ставропольпромстройбанк г. Ставрополь  
р/с 40702810500000005171

кор. счет 3010181050000000760

БИК 040702760

ОГРН 1022601973954 ОКПО 50245617

И.о. Директор **Х.К. Левина**



Собственники помещений, проставившие свои  
подписи в Листе регистрации и голосования  
собственников помещений по вопросу повестки дня  
общего собрания собственников помещений

Договор подписан собственниками, обладающими  
100 % голосов всех собственников в  
многоквартирном доме на дату  
« 16.09.2016 » года

**Порядок обработки персональных данных граждан  
для целей исполнения Договора**

**1. Цели обработки персональных данных граждан:**

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы по Договору
- подготовкой и доставкой потребителям платежных документов,
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей,
- получение в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

**2. Операторы по обработке персональных данных**

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и ОА "Ставропольский городской расчетный центр" - Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан - субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

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

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

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

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);

**5. Перечень действий с персональными данными:**

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

**Управляющая организация:**  
Муниципальное унитарное жилищное  
ремонтно-эксплуатационное предприятие №  
5 Октябрьского района города Ставрополя  
355035, г. Ставрополь, ул. Советская, 5

ИНН 2636032241 КПП 263601001  
ОАО Ставропольпромстройбанк г. Ставрополь  
р/с 40702810500900005171  
кор. счет 30101810500000000760  
БИК 040702760.  
ОГРН 1022601973954 ОКПО 50245617  
И.о. Директор Х.К. Левина

**Собственники помещений, проставившие свои подписи  
в Листе регистрации и голосования собственников  
помещений по вопросу повестки дня общего собрания  
собственников помещений**

Договор подписан собственниками, обладающими  
100 % голосов всех собственников в  
многоквартирном доме на дату  
« 16 сентября 2016 » года

Приложение №10  
к договору № 1  
от 16.09.2016

### АКТ –ПРИЕМКИ

(общестроительные, сантехнические, электрические работы, санитарная очистка)  
выполненных работ:

Адрес МКД \_\_\_\_\_

Комиссия в составе: представителей ООО ЖУК №5 \_\_\_\_\_

Представителей от собственников \_\_\_\_\_  
(№ кв., Ф.И.О.)

(Ф.И.О. председателя совета дома)  
Составили настоящий акт о том, что «  » \_\_\_\_\_ 201   г., в период времени  
с \_\_\_\_\_ часов по \_\_\_\_\_ часов выполнены следующие работы:

№№	Виды работ:	Объем, м, кв.м, п.м, куб. м	Материал, количество	Место проведения (№ подвал, № подъезд, чердак, № квартиры)

Подпись исполнителя работ \_\_\_\_\_

Подпись заказчика работ \_\_\_\_\_

Подпись председателя совета дома \_\_\_\_\_

Управляющая организация:  
Муниципальное унитарное жилищное  
ремонтно-эксплуатационное  
предприятие № 5 Октябрьского района  
города Ставрополя  
355035, г. Ставрополь, ул. Советская, 5

ИНН 2636032241 КПП 263601001  
ОАО Ставропольпромстойбанк г  
Ставрополь  
р/с 40702810500000005171  
кор. счет 30101810500000000760  
БИК 040702760  
ОГРН 1022601973954 ОКПО 50245617

И.о. Директор \_\_\_\_\_ Х.К. Левина



Собственники помещений, проставившие свои  
подписи в Листе регистрации и голосования  
собственников помещений по вопросу повестки дня  
общего собрания собственников помещений

Договор подписан собственниками, обладающими  
100 % голосов всех собственников в  
многоквартирном \_\_\_\_\_ доме \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ дату  
«16 сентября 2016» года

Информация об Управляющей организации, о ее представителях, взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирном доме

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация МУЖРЭП №5 Октябрьского района города Ставрополя.
2. Почтовый адрес г. Ставрополь ул. Советская 5
3. Адрес фактического места нахождения органов управления Управляющей организации г. Ставрополь ул. Советская 5
4. Официальный сайт Управляющей организации в сети Интернет [www.mugrep5.ru](http://www.mugrep5.ru)
5. Адрес электронной почты [mugrep5@gmail.com](mailto:mugrep5@gmail.com)
6. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Руководитель Ф.И.О. Левина Хатуна Катиловна	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	Понедельник с 13-00 до 16-00 Пятница с 10-00 до 12-00	26-05-37
Аварийно-диспетчерская служба	прием заявок потребителей	круглосуточно	с 8:00 – 17:00 26-02-61 с 17:00 - 8:00 21-55-03
Инженер	вызов по заявкам потребителей	Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00	26-05-37
Бухгалтерия		Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00	26-43-50

II. Информация о Представителях Управляющей организации

Управляющая организация для целей исполнения Договора может заключать договоры со специализированными организациями, которые вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в ином порядке в сроки, указанные в Договоре.

Представитель управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по содержанию и ремонту внутридомового газового оборудования*	ОАО «Ставропольгоргаз» Ф.И.О. руководителя: Травинов И.В. Адрес приема потребителей: г. Ставрополь ул. Маяковского, 9 Телефон: +7 (8652) 23-70-70	Техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание
Представитель по обслуживанию лифтового хозяйства*	ООО СП «Ставрополькрайлифт» Ф.И.О. руководителя : Камбаров С.Г Телефон аварийной службы: (8652) 28-17-86	Техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание
	ООО «СУ «Ставропольлифт» Ф.И.О. руководителя : Курилов С.В Телефон аварийной службы: (8652) 73-14-48 ; 73-14-58	

\* Указанные виды обслуживания осуществляются только с привлечением специализированных организаций в соответствии с п.8 Правил оказания услуг и выполнения работ (№ 290 ПП).

III. Информация о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

**Органы государственного жилищного надзора:** Управление Ставропольского края – государственная жилищная инспекция, Ставропольский край, г.Ставрополь, ул. Мира 337, телефон: (8652) 94-22-13

**Территориальный орган Роспотребнадзора:** Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ставропольскому краю. Г.Ставрополь, ул.Фадеева,4 телефон : (8652) 29-86-39

**Органы муниципального жилищного контроля:** Отдел жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Октябрьского района города Ставрополя, Адрес: Ставрополь, ул. Голенева 21, Телефон: (8652) 26-43-37

**Органы прокуратуры:** Прокуратура Октябрьского района г. Ставрополя Адрес: г.Ставрополь, ул. К.Маркса, 104, Дежурная часть прокуратуры: (8652) 26-16-43

Управляющая организация:	Собственники помещений, проставившие свои подписи
<p>Управляющая организация Муниципальное унитарное жилищное ремонтно-эксплуатационное предприятие № 5 Октябрьского района города Ставрополя 355035, г. Ставрополь, ул. Советская, 5</p> <p>ИНН 2636032241 КПП 263601001 ОАО Ставропольпромстойбанк г Ставрополь р/с 40702810500000005171 кор. счет 30101810500000000760 БИК 040702760 ОГРН 1022601973954 ОКПО 50245617</p> <p>И.о Директор  Х.К. Левина</p>	<p>Собственники помещений, проставившие свои подписи в Листе регистрации и голосования собственников помещений по вопросу повестки дня общего собрания собственников помещений</p> <p>Договор подписан собственниками, обладающими <u>100</u> % голосов всех собственников в многоквартирном доме на дату « <u>16</u> » <u>сентября</u> <u>2016</u> года</p>