

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Н-Лисиха»



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО УК «Н-Лисиха»
А. С. Трофимова
«10» марта 2014 г.

СТАНДАРТ № 2

Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях

1. Сведения о стандарте

1.1. Введен в действие приказом Генерального директора ООО УК «Н-Лисиха» от 03 февраля 2014 г. № 10.

1.2. В настоящем стандарте реализованы положения Жилищного Кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 №416. «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ "О персональных данных".

1.3. Введен впервые.

2. Область применения

2.1. Настоящий стандарт устанавливает требования к процедурам сбора, обновления и хранения информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество многоквартирного дома в ходе осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управление многоквартирным домом).

2.2. Положения настоящего стандарта предназначены для применения: управляющей организацией, ведущей в установленном порядке деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Иркутской области Российской Федерации, для целей обеспечения качества услуг по управлению и содержанию многоквартирных домов.

3. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество многоквартирного дома.

3.1. Общие положения

Настоящий стандарт является стандартом на применяемые управляющей организацией процессы и оказываемые услуги.

Формы, предусмотренные настоящим стандартом, являются рекомендуемыми.

3.2. Сбор информации

Сбор информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество многоквартирного дома (далее – информация) производится:

3.2.1. В отношении каждого многоквартирного дома, принятого управляющей организацией в управление, как отдельного объекта;

3.2.2. В объеме, достаточном для ведения деятельности по управлению данным многоквартирным домом, включая участие со стороны управляющей организации в общих собраниях собственников в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством;

3.2.3. С соблюдением требований законодательства Российской Федерации о персональных данных;

3.2.4. С применением как традиционных носителей информации, так и специализированного программного обеспечения.

3.3. Достоверность и актуальность информации

Достоверность информации, собранной управляющей организацией в целях управления многоквартирным домом, должна быть подтверждена документально.

Условием, достаточным для подтверждения достоверности информации, являются копии документов.

Обновление (актуализация) информации должно проводиться по мере необходимости для обеспечения целей управления многоквартирным домом, но не реже, чем раз в год.

3.4. Хранение информации и доступ к ней

Управляющая организация обеспечивает хранение информации и доступ к ней в соответствии с действующим законодательством о персональных данных.

Управляющая организация обеспечивает передачу информации в случаях, предусмотренных законодательством лицам, в отношении которых информация о собственниках, нанимателях и пользователях помещений в управляемом многоквартирном доме может быть передана в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Информация, подлежащая архивному хранению или уничтожению в соответствии с действующими нормативными требованиями, должна быть архивирована или уничтожена установленным порядком.

3.5. Перечень категорий информации

Управляющая организация для целей обеспечения управления многоквартирным домом в установленном порядке и по установленным основаниям может вести сбор,

обновление (актуализацию) и хранение 4 следующих категорий информации (сведений) о собственниках жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, включая:

3.5.1. В отношении физических лиц:

- фамилия, имя, отчество собственника, нанимателя (копия паспорта);
- состав проживающих в каждой квартире, их семейный или иной статус по отношению друг к другу;
- адрес проживания (квартира);
- наличие регистрации по данному адресу;
- период владения собственностью или период проживания в помещении по договору найма или другим основаниям, период пользования общим имуществом и основания для этого;
- общая площадь принадлежащей собственности;
- доля в праве собственности в квартире или комнате в коммунальной квартире;
- сведения о документе (документах), подтверждающих право собственности, найма, пользования помещениями (копия свидетельства, технического паспорта на объект);
- наличие задолженности по уплате за жилищные услуги;
- наличие задолженности по уплате за коммунальные услуги;

3.5.2. В отношении органов местного самоуправления, органов исполнительной власти и иных органов, являющихся собственниками помещений управляемых многоквартирных домах:

- наименование органа;
- местоположение органа и его реквизиты, сведения о контактных лицах;
- период владения собственностью;
- общая площадь принадлежащей собственности;
- доля в праве собственности;
- перечень лиц, проживающих на принадлежащей органу площади, основания их проживания, наличие задолженности по уплате за жилищные и коммунальные услуги;
- наличие задолженности нанимателей принадлежащего органу помещения по уплате за жилищные услуги;
- наличие задолженности нанимателей принадлежащего органу помещения по уплате за коммунальные услуги.

3.5.3. В отношении юридических лиц:

- наименование юридического лица – собственника или нанимателя помещения в многоквартирном доме;
- основания владения, найма помещения или пользования им (копия свидетельства, технического паспорта на объект) ;

- период владения собственностью или период использования помещения по договору найма или другим основаниям, период пользования общим имуществом и основания для этого;

- общая площадь принадлежащей собственникам собственности;

- наличие задолженности по уплате за услуги содержания и ремонта общего имущества;

- наличие задолженности за коммунальные услуги;

- наличие задолженности за другие услуги или ресурсы, если это связано с управлением данным домом.

3.5.4. Иную информацию, объективно необходимую для обеспечения управления многоквартирным домом в соответствии с требованиями жилищного законодательства и целями управления, определяемыми собственниками данного дома.