

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Белый парус» именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Рожковой М.Е. действующей на основании Устава, с одной стороны,

и _____ (ф.и.о собственника мкд), действующий (ая) на основании протокола общего собрания № _____ от _____, от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. _____ именуемые в дальнейшем "Собственник помещения", с другой стороны, далее именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме № _____ расположенном по адресу: _____ (далее - многоквартирный дом).

1.2. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме.

1.3. Характеристика и состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, на момент заключения настоящего Договора указаны в приложении N 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении N 2 к настоящему Договору и выполняется с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

1.6. Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается Управляющей организации в срок не позднее 30 дней с момента заключения настоящего договора.

1.7. Настоящий договор заключается на срок 1 год и вступает в силу с даты, определенной решением общего собрания собственников помещений.

1.8. Собственники помещений обязаны заключить договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом исполнителем коммунальных услуг будут считаться соответствующие ресурсоснабжающие организации и региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами. Расчет и оплата по указанным договорам также осуществляются непосредственно в указанные организации.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.2. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде (стендах) в подъездах Многоквартирного дома и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.3. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 5-го (пятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.4. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в

государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;
- направление по адресу электронной почты (без направления платежного документа на бумажном носителе);
- через личный кабинет Собственника в Системе ГИС ЖКХ.

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомления, предусмотренные настоящими Правилами, доставляются Собственнику путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется предоставление услуг в рамках настоящего Договора. Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в Системе, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;
- размещения Управляющей организацией в Системе.

2.1.4.1. На основании решения общего собрания собственников об установлении целевых сборов для финансирования отдельных работ и услуг Управляющая организация обеспечивает выполнение данных работ, а также начисление собственникам и сбор денежных средств путем выставления отдельной строкой в квитанции на оплату ЖКУ.

2.1.5. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения соответствующего извещения направлять своего сотрудника для составления Акта о причинении ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

2.1.6. Управляющая организация в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом за предыдущий год путем размещения его в государственной информационной системе (ГИС ЖКХ). При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 календарных дней с момента представления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

2.1.7. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах Многоквартирного дома и размещения данных в системе ГИС ЖКХ.

2.1.8. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.9. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

2.1.10. Заключить со специализированной организацией, включенной в Федеральный перечень специализированных лифтовых организаций, договор о техническом обслуживании и ремонте лифтового оборудования в Многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного и капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, устанавливаемые в соответствии с решением общего собрания собственников, либо выполняемые по заявке Собственника при условии определения источника финансирования и их оплаты Собственниками.

2.2.4. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома в

случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии/требования. В случае невыполнения претензии/требования в установленные сроки Управляющая организация вправе обратиться в суд и выставить Собственнику судебные издержки.

2.2.5. Управляющая организация вправе изменить очерёдность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очерёдность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

2.2.6. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

2.2.6.1. компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной срок действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить.

2.2.6.2. компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества МКД, выполненный по предписанию (требованию) контролирующего/надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении (финансировании) такого ремонта не было принято.

2.2.6.3. компенсацию расходов на изготовление недостающей технической документации на многоквартирный дом.

Привлекать к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьих лиц (подрядные организации), соответствующих(-ие) установленным действующим законодательством требованиям.

2.2.7. Требовать с Собственника помещения внесения платы в установленном порядке и установленные сроки, в том числе взыскивать сумму задолженности в судебном порядке, с отнесением судебных расходов и понесенных убытков на должника.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации, если таковые имеются;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома; при проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также

установку на фасадах домов кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

н) соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места.

о) не допускать сбрасывание в канализационные сети мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды либо химических веществ.

При нарушении Собственником Помещения п.п. «а»-«о» настоящего пункта, Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при неустранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.1.3. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.1.4. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.5. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.1.6. Заблаговременно информировать управляющую организацию о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам управления МКД и содержания общего имущества.

3.1.7. Своевременно направлять в управляющую организацию протоколы общих собраний собственников помещений МКД.

3.1.8. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.3. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.4. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

4.1. По настоящему Договору Собственник осуществляет:

1) плату за техническое обслуживание помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и ресурсоснабжающим организациям на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков. Управляющая организация и ресурсоснабжающие организации осуществляют сбор платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги непосредственно либо через платежного агента.

2) иные целевые взносы и сборы, устанавливаемые нормами действующего законодательства либо по решению общего собрания.

4.2. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается: - до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Собственник вносит оплату услуг за содержание и ремонт помещений по настоящему договору с даты заключения настоящего договора.

4.3. На момент заключения договора плата за жилое помещение (тариф на техническое обслуживание) устанавливается в размере _____ руб. за 1 кв. метр общей площади помещения.

Размер платы может быть изменен в соответствии с решением общего собрания, оформление дополнительного соглашения к настоящему договору в данном случае не требуется. Если предложение управляющей организации об установлении размера платы не принято на общем собрании, управляющая организация вправе применить размер платы, установленный органами местного самоуправления. В таком случае для применения размера платы, установленного органами местного самоуправления, принятие дополнительного решения на общем собрании не требуется.

4.4. По инициативе Управляющей организации не ранее чем по истечении года с даты последнего установления размер платы за жилое помещение (тариф на техническое обслуживание) может ежегодно устанавливаться методом индексирования. Индексация производится на каждый последующий год путем увеличения на базовый индекс потребительских цен на товары и услуги в РФ, рассчитываемый Федеральной службой государственной статистики на конец предыдущего года к декабрю предшествующего года (годовой индекс инфляции), публикуемому на сайте <https://rosstat.gov.ru>. При этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге, указанной в Приложении № 2,3 настоящего договора, таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило годовой индекс инфляции. При индексации тарифа оформление решениями общих собраний собственниками изменений размера платы (тарифов на техническое обслуживание) не осуществляется. Измененный размер платы (тариф на техническое обслуживание) доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и (или) в ГИС ЖКХ.

4.5. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета и распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. В случае отсутствия ОДПУ расчет объема коммунального ресурса распределяется как разница между выставленными счетами от ресурсоснабжающей организации и фактического объема индивидуального потребления коммунального ресурса. При этом, распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.6. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.7. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.8. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.9. В случае если собственник несвоевременно либо частично вносит плату за жилое помещение, целевые сборы, то Исполнитель делит полученную от собственника оплату между всеми указанными в платежном документе видами жилищно-коммунальных услуг и целевых сборов пропорционально размеру каждой платы, начисленной Собственнику.

4.10. Если уплаченных собственником средств недостаточно для погашения всех обязательств, управляющая компания засчитывает их в счёт оплаты того периода задолженности, который назвал собственник. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период.

4.11. При внесении платы по настоящему договору с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим договором, Исполнитель вправе начислить пени. Размер пеней рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

4.12. Оплата работ (услуг) по техническому обслуживанию ВКГО производится собственником (нанимателем) жилого помещения непосредственно в адрес специализированной организации.

5. Порядок осуществления контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору

5.1. Контроль за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору возлагается на членов совета дома и его председателя.

5.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала после отчетного периода (сдачи годового баланса) представляет Собственникам отчет о выполнении условий настоящего договора.

5.3. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляющей управление многоквартирным домом по вопросам качественного предоставления жилищно-коммунальных услуг осуществляется собственниками и уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 30 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказания услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и соразмерности их устранения;
- составление актов о нарушении Правил содержания общего имущества многоквартирного дома и жилых помещений;
- инициирование созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решения по фактам выявленных нарушений и (или) не реагированию Управляющей организации на обращения собственников помещений (нанимателей, арендаторов) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющую организацию;
- Обращения в органы, осуществляющие государственный жилищный надзор и (или) муниципальный жилищный контроль для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

5.4. Для проведения проверки объема, качества и периодичности услуг и выполнения работ Управляющей организации на общем собрании собственников жилых помещений создается ревизионная группа из числа собственников. Количество собственников входящих в ревизионную группу должно быть не менее трех человек. Общее собрание собственников жилых помещений, на котором принимается решение о создании ревизионной группы проводится по инициативе собственников жилых помещений. Срок полномочий ревизионной группы устанавливается на общем собрании собственников помещений.

5.4.1. Информация о протоколе (№, дата) общего собрания собственников, на основании которого избрана ревизионная группа, а также данные о контактных телефонах, адресах проживания каждого члена ревизионной группы доводиться до сведения Управляющей организации и доводиться до сведения каждого собственника путем вывешивания информации на информационном стенде дома в течение 5 дней с момента проведения общего собрания собственников помещений.

5.4.2. Ревизионная группа с участием лиц контролирует объем, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ Управляющей организации путем:

- осмотра (измерений, испытаний) общего имущества в многоквартирном доме и расположенных в нем жилых помещений, в том числе по вопросам качества ЖКУ, техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома и жилых помещений, причиненного личному имуществу граждан ущерба;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ (за исключением работ, для приемки которых действующим законодательством РФ установлены соответствующие квалификационные требования);
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации и подписания паспортов готовности многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;
- участия снятия показаний с общедомовых приборов учета;
- привлечение для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг Управляющей организацией сторонних организаций, специалистов, экспертов, имеющих соответствующие лицензии, квалификацию.

5.4.3. Выявление ревизионной группой нарушения со стороны Управляющей организации фиксируются в письменном виде (актом) и доводятся членами ревизионной группы до сведения собственников помещений и Управляющей организации.

5.4.4. Недостатки, указанные в акте, а также предложения собственников по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 30 дней.

5.4.5. В случае не устранения Управляющей организацией выявленных ревизионной группой недостатков материалы проверок передаются в органы государственного жилищного надзора и (или) муниципального жилищного контроля.

5.5. Порядок составления акта:

5.5.1. Акты составляются комиссией, которая должна состоять не менее чем из четырех человек, включая представителей Управляющей организации, членов ревизионной группы. Для участия в составлении акта также приглашаются представители Собственника (нанимателя, арендатора), администрации города Владимира, свидетели (соседи) и другие лица.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акты составляются в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Актам Сторонами составляется дефектная ведомость.

5.5.2. Лицо, заинтересованное в составлении акта информирует о необходимости составления акта телефонограммой Управляющую организацию и других членов комиссии о точном времени дате составления акта.

Комиссия правомочна если присутствует более половины членов комиссии.

5.5.3. Акт должен содержать дату и время его составления: дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества): все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта: подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

5.5.4. Акт о нарушении Правил содержания жилых помещений составляется только в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора) права которого нарушены. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), второй-Управляющей организации.

5.5. Для обеспечения контроля над управляющей организацией собственники вправе знакомиться со всеми сделками, заключенными управляющей организацией в целях исполнения настоящего договора, за исключением тех сделок, условиях которых являются конфиденциальными.

6. Предоставление доступа в Помещение

6.1. Собственник обязан:

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;
- обеспечить доступ представителей специализированной организации для проведения работ по техническому обслуживанию.

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

6.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 10 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение/ акт об отказе в допуске к прибору учёта, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.6. 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.

7. Обработка персональных данных

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

7.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью 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 с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- паспортные данные; ИНН; СНИЛС;
- адрес регистрации; - адрес места жительства; телефон; адрес электронной почты;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения;

- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- размер платы за содержание жилого помещения (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

8. Разрешение споров и ответственность Сторон

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

8.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями в следующем порядке:

- соглашения об изменении или дополнении условий договора, распространяющиеся на всех Заказчиков настоящего договора и пользователей помещений, оформляются и подписываются в порядке, установленном п.9.1 - 9.3 настоящего договора;

9.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по условиям, предусмотренным п.п. 9.3. - 9.5 настоящего договора, а также по другим основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

9.3. Собственники в праве отказаться от исполнения договора управления, предварительно уведомив управляющую организацию за 30 календарных дней до прекращения действия настоящего договора, по причине изменения ими способа управления многоквартирным домом или заключения договора управления с другой Управляющей организацией при условии оплаты имеющейся задолженности за выполненные работы по содержанию и ремонту дома.

9.4. Заказчики вправе потребовать от Управляющей организации досрочного расторжения настоящего договора при существенном нарушении договора со стороны Управляющей организации. Под существенными нарушениями договора в указанных целях признаются случаи, установленные действующим ЖК РФ и ГК РФ

9.5. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Управляющей организации допускается при существенном нарушении договора со стороны Заказчиков и пользователей помещений. При этом существенным признается нарушение Заказчиками и пользователями помещений обязанностей по оплате работ, услуг, Управляющей организацией, а так же если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

9.6. При расторжении настоящего договора по основаниям в нем предусмотренным, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по настоящему договору.

9.7. В случае прекращения у Заказчика права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Заказчика считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в многоквартирном доме.

9.8. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

10. Особые условия.

10.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается управляющей организацией либо Советом многоквартирного дома.

10.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись либо помещением информации на доске объявлений.

10.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе любого Собственника помещения.

10.4. Юридически значимые уведомления, извещения, требования и сообщения направляются по почтовому адресу жилого/нежилого помещения собственника в МКД либо через абонентский почтовый ящик, расположенный в подъезде МКД, а также путем включения в платежные документы. На основании заявления собственника юридически значимые уведомления, извещения, требования и сообщения могут быть направлены посредством электронной почты либо через личный кабинет потребителя в ГИС ЖКХ. При этом юридически значимые уведомления, извещения, требования и сообщения считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения на внутриподъездных досках объявлений, или направления почтового отправления, отправления на адрес электронной почты/размещения в личном кабинете потребителя в ГИС ЖКХ.

10.5. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) Собственника, этот Собственник обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить Управляющую организацию о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Управляющей организацией по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10.6. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на внутриподъездных досках объявлений Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 10.4. настоящего Договора.

10.7. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с разделом 7 настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора и сроков исковой давности.

10.8. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 г.

10.9. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

11. Срок действия договора.

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

11.2. Договор заключается на 1(один) год.

11.3. При отсутствии решения общего собрания собственников или уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на следующий срок.

11.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2-Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 3-Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 4 - Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 5 - Перечень работ по содержанию многоквартирного дома.

Приложение № 6 - Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий.

Приложение № 7 - Стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

