

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Тюмень

« ____ » _____ 2015 года

Гражданка

_____, именуемая в дальнейшем «**Собственник**», с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Восток-сити», в лице директора Желтоухова Владислава Николаевича, действующего на основании Устава и Лицензии № 072 000202 от 22.06.2015 г., именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией в целях управления многоквартирным домом по адресу: **г. Тюмень ул. Гольшева, д. 10А**, за плату услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственниками нежилых помещений;
- надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями в соответствии с перечнем и в порядке, установленными настоящим договором.

1.3. Услуги оказываются Управляющей организацией в отношении общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Комплекс недвижимого имущества, находящийся в эксплуатации в соответствии с настоящим договором, не может выступать в качестве обеспечения каких-либо обязательств Управляющей организации.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется техническим паспортом на дом и актом технического состояния в пределах эксплуатационной ответственности, в том числе имущество, перечисленное в части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, отдельные параметры конкретных объектов общего имущества согласованы Сторонами в Приложении № 1 к настоящему договору в соответствии с техническим паспортом и актом технического состояния в пределах эксплуатационной ответственности. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерных сетей определяются актами с ресурсоснабжающими организациями.

1.6. Границей эксплуатационной ответственности между обще домовым оборудованием и квартирным является:

- на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (до первого вентиля);
- на системе канализации - первое стыковое соединение на ответвлении от стояка;
- по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения (являющиеся частью квартиры) и входная дверь в квартиру (являющаяся частью квартиры) или отгороженный тамбур.

1.7. Перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их выполнения, а также их периодичность, определяется в соответствии с действующим законодательством и включает:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый ответственными лицами Управляющей организации, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения; влажность в таких помещениях;

г) уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме. Организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

е) принятие мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

Собственник _____

Управляющая компания _____

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в пункте 1.5. настоящего Договора, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества. В состав работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.

и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

л) работы по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно одно помещение Собственника, не относящихся к общему имуществу, выполняются за отдельную плату по заявке Собственника и оформляются актом выполненных работ;

м) организация обслуживания лифтов;

н) организация расчетно-кассового обслуживания, перечисление денежных средств за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям; организация работы по взысканию задолженности;

о) организация работы аварийно-диспетчерской службы;

п) работы по капитальному ремонту общего имущества проводятся по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

Необходимость выполнения Управляющей организацией работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется Управляющей организацией и может быть установлена в течение срока действия настоящего договора. При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация вносит предложения о проведении плановых текущих работ, а также капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников многоквартирного дома, и доводит их до сведения собственников помещений в порядке, установленном жилищным законодательством РФ. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому после принятия соответствующего решения Собственником в порядке, установленном ЖК РФ.

Периодичность работ, услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию определяется в Приложении №2 к настоящему договору.

1.8. Управляющая организация, действующая в интересах и за счет собственников жилых/нежилых помещений, заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями и предоставляет следующие коммунальные услуги:

а) отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления);

б) холодное и горячее водоснабжение (включая холодную воду, потребляемую для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров, для уборки мест общего пользования)

в) электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры), подвала чердака, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение придомовой территории);

г) водоотведение.

1.9. Перечень услуг по управлению определен в Приложении № 3 к настоящему договору.

1.10. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по вышеуказанным в п.1.7., 1.8., 1.9. настоящего договора перечням работ, в объеме фактически собранных денежных средств. Перечень услуг, работ может быть изменен или дополнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также предложениями Собственников или Управляющей организации.

1.11. Управляющая организация оказывает по поручению Собственников дополнительные услуги, в том числе по охране, видеонаблюдению придомовой территории, обеспечивает реализацию решений общего собрания Собственников по вопросам использования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, вступает в соответствующие договорные отношения с третьими лицами.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечить качественное оказание услуг, установленных пунктами 1.7. и 1.8. настоящего договора, самостоятельно или с привлечением третьих лиц. Обеспечить предоставление пользователям помещений коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном п. 1.8. настоящего договора.

Собственник _____

Управляющая компания _____

- 2.1.2. Оказывать услуги в объеме и сроки, установленные условиями настоящего договора;
- 2.1.3. Принимать к сведению информацию об источниках потенциальной или прямой опасности возникновения неполадок, обеспечивать оперативную проверку данной информации, и в случае ее оправданности производить ремонтные и иные работы по устранению указанных неполадок.
- 2.1.4. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования.
- 2.1.5. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
- 2.1.6. Принимать от собственников коммунальные платежи и платежи за оказанные Управляющей организацией услуги, и выдавать соответствующие платежные документы.
- 2.1.7. Вести техническую и иную документацию, сопровождающую деятельность Управляющей организации, в порядке, установленном действующим российским законодательством.
- 2.1.8. Уведомлять Собственника за 24 часа об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей. Перерыв в подаче, прекращение или ограничение работы инженерных сетей без согласования с Собственником и без соответствующего его предупреждения допускается в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии.
- 2.1.9. Рассматривать жалобы и заявления пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг, принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.
- 2.1.10. Ежегодно до 30 апреля года, следующего за истекшим, представляет Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путем размещения отчета информации в виде объявления на информационных стендах подъездов
- 2.1.11. Информировать Собственников и нанимателей помещений об изменении размера платы за жилое помещение не позднее, чем за 10 дней до даты предоставления платежных документов, путем размещения информации в виде объявления на информационных стендах подъездов.
- 2.1.12. Организовать перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).
- 2.1.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РО
- 2.1.14. Осуществлять обработку персональных данных Собственников помещений в соответствие с действующим законодательством.

2.2. Собственник обязан:

- 2.2.2 Самостоятельно получать платежные документы на оплату указанных услуг, оказанных Управляющей организацией по месту нахождения управляющей организации не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.
- 2.2.3. Для определения количества потребленной электроэнергии, тепла и воды за отчетный период Собственник, до 26 числа текущего месяца, снимает и передает Управляющей организации показания приборов учета коммунальных ресурсов. В случае непредставления Собственником показаний приборов учета в указанный в настоящем пункте срок, Управляющая организация оставляет за собой право произвести расчет потребленных энергоресурсов в соответствии с предусмотренным действующим законодательством порядком.
- 2.2.4. Обеспечивать доступ как Управляющей организации, так и должностным лицам предприятий и организаций, имеющих право проведения работ в системах тепло-, электро-, водоснабжения, канализации для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией.
- 2.2.5. Передать Управляющей организации документацию, необходимую для оказания Управляющей организацией услуг по настоящему договору, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора. Незамедлительно доводить до сведения Управляющей организации информацию, связанную с появлением неполадок, поломок и иных повреждений общего имущества в многоквартирном доме, строительных конструкций и инженерных коммуникаций.
- 2.2.6. Не производить перенос инженерных и других сетей и коммуникаций без уведомления Управляющей организации. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.
- 2.2.7. Не выполнять самостоятельно и не поручать выполнение третьим лицам работ или совершение других действий, приводящих к порче помещения и/или мест общего пользования.
- 2.2.8. Не нарушать фасад, в том числе и его внешний вид: запрещается перекрашивать стены внутри лоджии (балкона); запрещается оставлять провода от телефонов, интернета и прочее; кондиционеры, антенны и прочее оборудование необходимо устанавливать в строгом соответствии с паспортом фасада.
- 2.2.8. Своевременно вносить изменения в документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на жилое помещение.
- 2.2.10. Обеспечить личное участие или участие доверенного лица в проводимых общих собраниях Собственников многоквартирного дома, как по инициативе самих собственников, так и по инициативе Управляющей организации.

2.2.11. Использовать помещение в соответствии с его назначением, бережно относиться к санитарно-техническому и инженерному оборудованию и объектам благоустройства, содержать помещение с соблюдением санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности, не допускать хранения взрывоопасных предметов, выносить мусор в специально отведенные места, не курить в местах общего пользования. Выгул собак осуществлять строго в предназначенных для этих целей местах, осуществлять уборку за собаками.

2.2.12. Письменно сообщить Управляющей организации об отчуждении помещения и иных обстоятельствах, способных повлиять на взаимоотношения сторон (аренда, изменение статуса помещения, вселение временных жильцов и т.д.) путем направления заявления с приложением подтверждающих документов в течение 5 (Пяти) дней с момента совершения вышеуказанных действий.

2.2.13. Предоставлять Управляющей организации копию документа, подтверждающего право собственности, переход права собственности, технической документации на помещение, а также копии договоров с поставщиками услуг (при их наличии).

2.2.14. В случае отчуждения помещения собственник обязуется произвести оплату по настоящему договору вперед за 1 (один) месяц, то есть до момента переоформления права собственности на нового собственника, и сообщить последнему о необходимости заключения договора с Управляющей организацией.

2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.3.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём телефонного и интернет оповещения, обращения в судебные органы с отнесением расходов на ответчика.
общего собрания Собственников

2.3.5. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Пользователями помещений не по назначению.

2.3.6. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

2.3.7. С согласия Собственников помещений привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками.

2.3.8. Распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.) на основании решений собственников, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на управление многоквартирным домом, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками.

2.3.9. В целях осуществления прав и обязанностей по настоящему договору самостоятельно определять порядок, направление использования и распределять платежи за оказанные услуги, а также порядок и направление использования экономии, полученной в результате выполнения работ, услуг по управлению многоквартирным домом.

2.3.10. Устанавливать на общем имуществе инженерное и иное оборудование.

2.3.11. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему договору.

2.3.12. Требовать от Собственников оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, а также требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или Пользователей помещений.

2.3.13. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственниками или пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло -, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, в соответствии с действующим законодательством, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.14. Привлекать третьих лиц к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

2.3.15. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

2.3.16. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

2.4.2. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

2.4.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Стоимость услуг и порядок оплаты

3.1. Цена настоящего договора устанавливается в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества согласно Приложения № 4

3.2. Условия, содержащиеся в Приложении № 4 к настоящему договору, подлежат ежегодной индексации, в случае изменения уровня инфляции.

3.3. В случае индексации стоимости услуг содержащихся в Приложении № 4 к настоящему договору, об изменении условий, собственник извещается отдельным уведомлением.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в порядке, установленном действующим законодательством. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений. Денежные средства за коммунальные услуги, потребленные Собственником, в полном объеме перечисляются на расчетные счета ресурсоснабжающих организаций и не являются доходом Управляющей организации.

3.4. Собственник возмещает Управляющей организации стоимость услуг, выполненных по заявке собственника, либо оказанных, согласно решению общего собрания собственников, в порядке установленным ЖК РФ, сторонними организациями в рамках настоящего договора и не входящих в перечень услуг Управляющей организации.

3.5. Оплата всех услуг, предоставленных Управляющей организацией, может производиться Собственником путем внесения денежных средств в кассу Управляющей организации, зачислением денежных средств на счет Управляющей организации посредством банковских переводов, использования Интернет - систем оплаты, а также любыми иными разрешенными способами, ежемесячно не позднее 20 числа каждого месяца, следующего за отчетным. Отчетный месяц - это период, начинающийся 1 числа месяца и заканчивающийся последним числом каждого месяца.

3.5.1 Оплата услуг производится на основании платежного документа, который может направляться Собственнику по электронным каналам связи.

3.6. Изменение стоимости коммунальных услуг возможно в случае изменения цен и тарифов на коммунальные услуги органами государственной власти и местного самоуправления, а также организациями, с которыми заключены договоры на оказание коммунальных услуг определенных видов деятельности. Изменение стоимости услуг производится Управляющей организацией в одностороннем порядке.

3.7. Управляющая организация уведомляет собственника об изменении стоимости услуг путем размещения в виде объявления в общедоступных для собственников помещений многоквартирного дома местах (на информационных стендах).

3.8. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не определенных в договоре работ, в том числе возникших по объективным причинам, вызванным ростом цен, аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющей организации, поломок и/или повреждений, оплачиваются Собственником дополнительно.

3.9. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на обще домовые нужды, определенный исходя из показаний коллективного (обще домового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на обще домовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

3.10. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за жилое/не жилое помещение.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор управления многоквартирным домом действует с момента его подписания первым собственником помещения в данном доме и считается заключенным на 5 (пять) лет. В случае, если за тридцать дней до истечения срока действия настоящего договора общее собрание собственников в многоквартирном жилом доме не примет решение о расторжении договора управления в связи с истечением срока его действия и не уведомит об этом управляющую организацию в указанный срок, договор будет считаться пролонгированным на следующий календарный год. Количество пролонгаций является неограниченным.

4.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению своих договорных обязанностей не позднее 10 (Десяти) календарных дней, отсчитываемых со дня, следующего за днем подписания договора.

4.3. Расторжение настоящего договора осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Расторжение настоящего договора возможно по взаимному соглашению Сторон по инициативе Управляющей организации или Собственника.

4.4. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке собственниками допускается на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном действующем законодательством. Управляющая организация

4.5. Управляющая организация за 30 (Тридцать) календарных дней до прекращения настоящего договора по любому из оснований, указанных в настоящем разделе, обязана передать всю документацию, касающуюся исполнения обязательств по настоящему договору, новой Управляющей организации, Товариществу собственников жилья.

Собственник _____

Управляющая компания _____

5. Ответственность сторон

5.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств стороны настоящего договора несут ответственность в соответствии с действующим российским законодательством.

5.2. В случае неисполнения Собственниками обязательств по настоящему договору при условии, что такое неисполнение повлекло причинение ущерба третьим лицам, Собственник самостоятельно отвечает перед этими лицами за негативные последствия, возникшие в результате их действий либо бездействия.

5.3. При невыполнении Собственниками обязательств по оплате оказываемых Управляющей организацией услуг в установленный настоящим договором срок, Собственник уплачивает пени в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Пени могут начисляться автоматически и указываться в расчете платежей на следующий месяц.

5.4. За не обеспечение, неполное либо некачественное обеспечение Собственников услугами, объем которых установлен пунктом 1.8. настоящего договора, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению ущерба Собственникам, в порядке и размерах, установленных действующим российским законодательством, при условии доказанности вины Управляющей организации.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

5.6. Сторона, которая не исполняет свое обязательство в силу форс-мажорных обстоятельств, обязана направить другой Стороне извещение о возникновении таких обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательства по Договору. В случае не направления уведомления, сторона, не исполняющая свои обязанности в силу форс-мажорных обстоятельств, не вправе ссылаться на эти обстоятельства.

5.7. В случае неисполнения Собственником п.2.2.4. настоящего договора Управляющая компания вправе взыскать неустойку в размере 5 000 руб. за каждый случай ненадлежащего исполнения. Ненадлежащим исполнением признаются не обеспечение доступа Управляющей организации, должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ в системах тепло-, электро-, водоснабжения, канализации для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией в заранее согласованное с Собственником время более двух раз.

6. Контроль за деятельностью Управляющей организации

6.1. Собственники осуществляют контроль за деятельностью Управляющей организации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация обязана предоставлять Собственникам информацию о действующих тарифах на коммунальные платежи.

6.3. Управляющая организация в срок до 30 апреля года, следующего за истекшим, обязана предоставлять Собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в порядке, предусмотренном настоящим договором.

7. Заключительные положения

7.1. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Положения, не урегулированные условиями настоящего договора, регулируются в соответствии с действующим российским законодательством.

7.2. Управляющая организация осуществляет управление многоквартирными домами в соответствии с требованиями действующего жилищного законодательства, в том числе постановлениями Правительства РФ и т.д.

7.3 Претензионный порядок в случае предъявления требования о выплате неустойки, а также при разрешении взаимных споров и разногласий, может применяться по усмотрению стороны. Требования о взыскании неоплаченных жилищно-коммунальных услуг могут предъявляться в суд без соблюдения претензионного порядка.

7.4. В целях получения и исследования статистических данных о качестве услуг, оказываемых Управляющей организацией, начисления платы за оказанные услуги, подготовки и выдачи платежных документов, Управляющая организация осуществляет сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а Собственник подтверждает свое согласие на предоставление Управляющей организации своих персональных данных и их последующую передачу, а именно: наименование, фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес регистрации, адрес места жительства, контактные данные, паспортные данные, условия заключенного договора, и иная информация о Собственнике. Управляющая организация гарантирует обработку и использование данной информации в соответствии с законодательством РФ о защите персональных данных в вышеуказанных целях. Подписание Собственником настоящего Договора признается сторонами письменным согласием Собственника, данным согласно ст.9 федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных». Собственник предоставляет свое согласие на обработку его персональных данных Управляющей организацией, указанными способами на срок до момента прекращения настоящего договора. Данное согласие может быть отозвано путем направления письменного уведомления Управляющей организации по адресу указанному в настоящем договоре.

Собственник _____

Управляющая компания _____

7.5. По требованию собственника в период действия настоящего договора Управляющая организация в тридцатидневный срок с даты получения письменного запроса от Собственника должна предоставить Собственнику данные о наличии либо отсутствии у Управляющей организации персональной информации о Собственнике и условиях ее использования.

7.6. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, по возможности разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения, споры передаются на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством по месту нахождения Управляющей организации.

Приложения:

Приложение № 1 Состав общего имущества Многоквартирного дома

Приложение № 2 Перечень услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома

Приложение № 3 Перечень услуг по управлению Многоквартирного дома

Приложение № 4 Тарифный перечень по управлению Многоквартирного дома

8. Реквизиты и подписи сторон

Собственник

Управляющая компания

ООО «Управляющая компания «Восток-сити» ОГРН 1147232029185 ИНН 7204207461 КПП 720301001 р/с 40702810067100047483 в Западно-Сибирском банке ОАО «Сбербанк России» в г.Тюмень БИК 047102651 к/с 30101810800000000651 Телефон (3452) 589-189 e-mail: vostok.siti@mail.ru

Собственник

Управляющая компания

_____ / _____ /

Директор _____ Желтоухов В.Н.

м.п.