ДОГОВОР

на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД (жилое помещение)

г. Краснотурьинск «____» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс», в лице генерального директора Пермякова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава и протокола общего собрания собственников № б/н от «08» августа 2007 г., именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и

и _____, являющаяся (щийся) собственником жилого помещения _____ в многоквартирном доме по адресу: г. Краснотурьинск, улица Серова дом 20, на основании _____, именуемая (ый) в дальнейшем «Собственник», а совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор на управление многоквартирным домом.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. 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 № 20 по улице Серова в городе Краснотурьинске, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениям в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

1.2. К общему имуществу в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года, относятся не являющиеся частями квартир (жилых помещений) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, помещения и объекты, состав которых указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по решению Общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.4. В целях управления многоквартирным домом управляющая компания вправе заключать договоры с иными организациями, в том числе ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными, от своего имени, но за счет собственников дома.

1.5. Управляющая компания выполняет работы по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно помещение Собственника, не относящихся к общему имуществу, за отдельную плату по заявке “Собственника” в соответствии с заключенным с ним договором на выполнение таких работ.

1.6. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей компанией по вопросам управления МКД, в целях контроля за выполнением обязательств по Договору определяют уполномоченных лиц в порядке, установленном жилищным кодексом РФ. Таковым является Совет дома. Совет дома избирается из числа собственников помещений МКД на общем собрании сроком до двух лет, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников МКД.

1.7. Управляющая компания в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан-собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующиеся помещениями в МКД. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства. Собственники дают согласие на обработку своих персональных данных.

1.8. Управляющая компания выполняет работы по капитальному ремонту по решению собственников в МКД, принятому в соответствии с жилищным законодательством, с определением в нем источника финансирования. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором по решению собственников.

2.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2. 1. Обязанности "Управляющей компании":

2.1.1. Выставлять ежемесячно собственнику жилого помещения платежные документы на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги в срок до 01 числа месяца, следующего за истекшим.

2.1.2. Принимать от Собственника через расчетно-кассовый центр плату за содержание и ремонт (далее плату за содержание жилого помещения), коммунальные услуги согласно платежному документу.

2.1.3. Предоставлять «Собственнику» коммунальные услуги, в том числе на содержание общего имущества в МКД (далее – СОИ), с момента возникновения права собственности на жилое помещение, в том числе: холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами.

2.1.4. Предоставление коммунальных услуг Собственнику осуществляется круглосуточно, то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг.

2.1.5. Управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг Собственникам в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

2.1.6. Обеспечивать выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества с соблюдением требований, установленных действующим законодательством (Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, СНиПами, другими нормативными правовыми актами в сфере эксплуатации жилищного фонда), в соответствии с перечнем работ и услуг, утверждаемым общим собранием собственников. В случае непринятия общим собранием собственников перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, такой перечень устанавливается ежегодно Постановлением Главы ГО Краснотурьинск с соблюдением требований, изложенных в постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290 «о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт общего имущества жилых домов) (Приложение № 2).

2.1.7. При прекращении договора управления (окончания его срока) передать ранее полученную техническую и иную документацию, переписку по вопросам управления домом вновь избранной управляющей компании, ТСЖ либо лицу, уполномоченному на это решением собранием собственников дома.

2.1.8. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставить "Собственнику" отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, в порядке, определенном разделом № 5 настоящего договора.

2.1.9. Принимать заявки от "Собственника" по телефонам на устранение неисправностей на общем имуществе и обеспечить их выполнение, а именно:

2.1.9.1. протечки в отдельных местах кровли;

2.1.9.2. повреждение организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, расстройство их креплений);

2.1.9.3. утрата связи отдельных кирпичей складкой наружных стен, угрожающих их выпадением;

2.1.9.4. восстановление оконных стекол, форточек, оконных переплетов, дверных полотен в местах общего пользования;

2.1.9.5. отслоение штукатурки потолка или верхней части стены угрожающие ее обрушением, в местах общего пользования;

2.1.9.7. трещины и неисправности в дымоходах, газовых сетях, могущие вызвать отравление граждан или угрожающие пожарной безопасности;

2.1.9.8. неисправности аварийного порядка трубопроводов холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения

2.1.10. 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.

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

2.1.12. 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) Многоквартирного дома и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации, в ГИС ЖКХ.

2.1.13. Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность, в том числе:

2.1.13.1. Оформлять техническую, финансовую, иную документацию на общее имущество;

2.1.13.2. составлять и вести учет паспорта готовности и акта готовности общего имущества к эксплуатации в зимних условиях;

2.1.13.3. заключать договор на выполнение услуг по начислению, сбору, перечислению платы Собственника "Управляющей организации";

2.1.13.4. предоставлять в организацию, осуществляющую начисление платы за жилое помещение, сведения об оказании услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими, установленную продолжительность, для изменения платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном Правительством РФ;

2.1.13.5. представлять интересы "Собственника" в отношениях с третьими лицами, связанные с достижением цели управления общим имуществом (государственными, муниципальными органами и организациями, другими юридическими лицами, физическими лицами);

2.1.13.6. рассматривать обращения, жалобы "Собственника" о ненадлежащем исполнении настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

2.1.13.7. осуществлять мероприятия и работы в области гражданской обороны, установленные действующим законодательством;

2.1.13.8. выполнять работу по взысканию задолженности с собственников помещений дома;

2.1.13.9. принимать меры по обеспечению защиты интересов "Собственника" от действий иных собственников помещений дома (в том числе выдавать письменные уведомления в случае нарушения правил пользования жилым помещением и др.);

2.1.13.10. обеспечить при исполнении настоящего договора соблюдение техники безопасности, противопожарных правил и норм, иных требований к выполнению работ в соответствии с действующим законодательством;

2.1.13.11. не допускать использования общего имущества, не соответствующего целям управления;

2.1.13.12. по обращению "Собственника" принимать меры воздействия к лицам, допустившим грубое обращение при оказании услуг и выполнении работ;

2.1.13.13. обращаться в орган государственного учета жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества и помещений в данном доме; по заявлению Собственника на основании отдельного договора и доверенности за плату представлять интересы Собственника в БТИ при оформлении технического паспорта помещения Собственника;

2.1.13.14. на основании отдельного договора и доверенности представлять интересы Собственника при формировании земельного участка;

2.1.13.15. По обращению Собственника обеспечивать организацию проведения общих собраний собственников помещений дома, ведения и хранения документации, связанной с проведением общих собраний, в том числе: извещений о проведении собраний, протоколов, решений, выписок и других материалов, а также предоставлять оригиналы или копии указанных материалов по требованию Собственника или иного уполномоченного лица; заверенные руководителем "Управляющей организации";

2.1.14. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с действующим законодательством - холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, в том числе коммунальные услуги холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, потребленные при содержании общего имущества собственников помещений в МКД;

2.1.15. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления, предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя;

2.1.16. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

2.1.17. Осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых помещений, проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета);

2.1.18. Принимать от Собственников показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в период с 28 по 15 число каждого месяца, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственниками сведений об их показаниях;

2.1.19. Принимать в установленном порядке сообщения Собственников о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя;

2.1.20. Информировать Собственников в установленном порядке о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

2.1.21. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

2.1.22. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии действующим законодательством.

2.1.23. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в установленном порядке рассматривать письменные и устные жалобы и претензии собственников

2.1.24. Информировать Собственника в письменной форме путем размещения на сайте, информационных стендах, оборотной стороне квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не менее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов.

2.1.25. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

2.1.26. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в

Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

2.1.27. Выполнять иные обязанности, вытекающие из предмета настоящего договора.

2.1.27.1 Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.27.2. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.27.3. Предоставлять иные услуги (видеонаблюдение, обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъездов и т.п.), осуществлять иные услуги за отдельную плату с в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД.

2.1.27.4. При поступлении информации в соответствии с пунктом 2.2.28. настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего извещения направлять своего сотрудника для составления Акта о причинении ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

2.1.28. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования (ТО и ВДГО) в многоквартирном доме.

2.2. Обязанности Собственника:

2.2.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

2.2.2. При неиспользовании помещения (й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

2.2.3. Поддерживать находящие в собственности помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме, правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, иные, установленные законодательством требования. Обеспечить выполнение перепланировок и переустройств нежилого помещения только в установленном законом порядке по согласованию с органом местного самоуправления.

2.2.4. Не допускать переоборудования, расположенных внутри помещения электрических, газовых сетей, сетей холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления без письменного согласования с Управляющей компанией.

2.2.5. Не допускать установки, подключения без письменного согласования с “Управляющей компанией” электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

2.2.6. Не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов.

2.2.7. Не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

2.2.8. Не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудования балконов и лоджий, в том числе переустановку либо установку дополнительного санитарно – технического и иного оборудования без получения письменного разрешения в установленном порядке;

2.2.9. 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, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома

2.2.10. Не допускать загромождения санитарно-технических коммуникаций, установку несъемных щитов, закрывающих доступ к трубопроводам.

2.2.11. Не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома.

2.2.12. Не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации.

2.2.13. 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.

2.2.14. Собственник не вправе самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

2.2.15. При нарушении Собственником Помещения п.п. «2.2.4.-2.2.14», Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при не устранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

2.2.16. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора.

2.2.17. Обеспечить допуск в заранее согласованное время с Управляющей компанией в занимаемое помещение работников Управляющей компании, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, иного оборудования и приборов, находящихся в нем для выполнения необходимых ремонтных работ, а в случае ликвидации аварийных ситуаций (неисправностей) - в любое время.

Обеспечить доступ для выполнения работ по капитальному ремонту на общем имуществе ВДС, ХВС, ГВС, СЦО, водоотведения, электроснабжения, при реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.2.18. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную Управляющей компании, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

2.2.19. Принимать участие во всех проверках и инспекциях общего имущества, проводимых по инициативе Собственника.

2.2.20. Осуществлять контроль за выполнением обязательств Управляющей организацией в порядке, установленном разделом №1 настоящего договора.

2.2.21. В течение 24-х часов с момента выполнения работ подписать акт приема-передачи работ, выполненных по заявке.

2.2.22. Обеспечить прием корреспонденции от Управляющей компании (передаваемой путем почтовой связи или сотрудниками Управляющей компании). Отказ от приема или не обеспечение приема корреспонденции по указанному в договоре адресу не освобождает Собственника от ответственности, а корреспонденция считается доставленной, и Управляющая компания вправе принять к Собственнику меры, предусмотренные нормативными актами.

2.2.23. Устанавливать в принадлежащем ему помещении приборы учета электрической, тепловой энергии, водопотребления, аттестованные в установленном порядке по согласованию с Управляющей компанией.

2.2.24. Допускать представителя Управляющей компании в занимаемое жилое помещение для проверки количества проживающих граждан при отсутствии в занимаемом помещении ИПУ коммунальных ресурсов, для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей компании сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев;

2.2.25. 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.

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

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

2.2.28. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2.29. Своевременно проводить поверку приборов учета коммунальных услуг (счетчиков электроэнергии, воды, тепловой энергии).

2.2.30. 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.

2.2.31.

2.2.32. Собственник не вмешивается в хозяйственную деятельность Управляющей компании.

2.2.33. Акты выполненных работ подписываются председателем совета дома, либо уполномоченным решением общего собрания собственников, либо 1-3 собственниками.

3.ПРАВА СТОРОН

3.1. Права Управляющей компании:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.1.2. Выдавать Собственнику письменное уведомление в случае обнаружения совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безаварийному функционированию общего имущества, причинения ущерба иным собственникам, в том числе в случае выполнения самовольных перепланировок и переустройств, нарушений пунктов 2.2.4.-2.2.14. настоящего договора.

3.1.3. Взыскивать в судебном порядке с Собственника задолженность по оплате по договору за жилое помещение и коммунальные услуги, пеней за просрочку платежа.

3.1.4. Использовать общее имущество для целей исполнения настоящего договора на условиях, определенных общим собранием собственников помещений дома, в том числе передавать в безвозмездное и возмездное пользование третьим лицам.

3.1.5. Привлекать инвестиции в целях реализации программ энергосбережения, ремонта общего имущества, утвержденных решением общего собрания собственников помещений дома.

3.1.6. Контролировать правильность снятия показаний приборов учета принятых коммунальных ресурсов.

3.1.7. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое помещение представителей исполнителя для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, а для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.1.8. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение представителей исполнителя

3.1.9. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета;

3.1.10. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, подачу Собственнику коммунальных ресурсов;

3.1.11. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными

или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, и составлять акт об установлении количества таких граждан;

3.1.12. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии законодательством.

3.1.13. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.1.14. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

3.1.15. 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.

3.1.16. 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 очередность 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.

3.1.17. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- 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 год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;
- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора.

3.1.18. Иные права, вытекающие из настоящего договора и действующего законодательства.

3.2. Права Собственника:

3.2.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.2.2. Подавать заявки Управляющей компании на устранение неисправностей на общем имуществе, а также о выполнении работ за отдельную плату на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу в соответствии с п. 1.5. настоящего договора.

3.2.3. Требовать предоставления отчета о выполнении настоящего договора за предыдущий год в соответствии с п.2.1.8. настоящего договора

3.2.4. Выполнять работы на имуществе, обслуживающем помещение Собственника, не относящемся к общему имуществу, по договору с третьими лицами.

3.2.5. Получать от Управляющей компании сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей компанией Собственнику неустоек (штрафов, пеней);

3.2.6. Требовать от Управляющей компании проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

3.2.7. Требовать в установленном порядке изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении;

3.2.8. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.2.9. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

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

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

3.2.12. Собственник имеет иные права, вытекающие из настоящего договора и действующего законодательства.

4.РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена договора складывается из размера платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги с целью содержания и использования общего имущества МКД, а также коммунальные услуги, потребленные при индивидуальном потреблении.

4.2. Плата за содержание жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с перечнем работ (Приложение №2 к настоящему договору). Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

4.3. Плата за жилое помещение вносится Собственником ежемесячно до 10 числа следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, оформленных расчетно-кассовым центром.

4.4. 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.

4.5. Ежемесячная плата Собственника за содержание жилого помещения в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных действующим законодательством.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным ресурсоснабжающим организациям в соответствии с действующим законодательством.

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

4.9. Если собственники помещений многоквартирного дома не приняли на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, то в этом случае используется размер ставки, установленной органом местного самоуправления ГО Краснотурьинск. Установление (изменение) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в таком порядке обязательно для сторон без подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.10. В случае установления размера платы за содержание жилого помещения решнием общего собрания, производится ежегодная индексация размера платы на величину индекса потребительских цен.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за

содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги на СОИ.

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются на основании обращении собственника за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4.14. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

4.15. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств, не может быть возложена на Управляющую компанию.

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

5.1. Собственник имеет право проверить выполнение обязательств Управляющей компанией по настоящему договору, а именно:

5.1.1. знакомиться с документацией Управляющей компании, оформленной во исполнение настоящего договора (журналами регистрации аварийных заявок и заявок на работы, договорами, заключенными Управляющей компанией с поставщиками энергоресурсов, с подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение каких-либо работ (наряд-задание, акт приема-передачи выполненных работ и др.));

5.1.2. направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обязательств по настоящему договору;

5.1.3. получать информацию о платежах, произведенных собственниками помещений во исполнение договоров управления настоящим многоквартирным домом. Такая информация выдается на основании письменного запроса представителю «Собственника» уполномоченного решением общего собрания собственников либо старшему по дому.

5.2. Управляющая компания обязана оформить следующую документацию:

5.2.1 журнал регистрация заявок, в котором указывается время обращения, адрес, суть заявки, ответственный исполнитель, время выполнения, виды выполненных работ.

5.2.2. паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях;

5.2.3. акты весеннего и осеннего осмотра общего имущества;

5.2.4. на основания актов осмотров составлять:

- перечень и объем работ необходимый для подготовки общего имущества к эксплуатации в следующий зимний период;
- перечень неисправностей и повреждений, устранение которых требует проведения капитального ремонта;

5.3. В случаях несоблюдения сроков и (или) качества выполнения работ, устранения неисправностей, “Управляющая компания” обязана составить об этом акт по заявке Собственника в срок не более 24-х часов с момента получения заявки. Выполнение заявки подтверждается записью в журнале регистрации заявок и актом приема-передачи выполненных работ. Акт считается оформленным надлежащим образом при наличии подписи “Собственника”, либо отметки об отказе подписания акта.

5.4. “Управляющая организация” ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте управляющей компании, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей компании в течение 15 календарных дней с момента предоставления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

6.1. По окончанию отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

6.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается 1 месяц.

6.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

6.4. Акты выполненных работ подписываются председателем совета дома, либо уполномоченным решением общего собрания собственников, либо 1-3 собственниками.

6.5. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.6. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.5 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.7. В случае, если в срок, указанный в п.6.6. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.8. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.6.6. и п.6.7. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.9. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

6.10. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

7. Предоставление доступа в Помещение

7.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- 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.

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

7.3. 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.

7.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

7.6. 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.

8. Обработка персональных данных

8.1. 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.

8.2 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.

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

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;

- паспортные данные;

- адрес регистрации;

- адрес места жительства;

- семейное положение;

- статус члена семьи;

- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

- 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 и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);

- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

8.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

8.5. 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.

8.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу uk-resurs.ru.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. Собственник несвоевременно и (или) неполностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

9.3. Собственник несет административную, гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба управляющей компании, общему имуществу, другим собственникам (пользователям) помещений дома, а также в случае самовольной перепланировки, переустройства жилого помещения.

9.4. Собственник несет ответственность за сохранность, безаварийную эксплуатацию принадлежащего ему помещения и санитарно-технического, электрического и иного оборудования, приборов и сетей, обслуживающих непосредственно одно помещение Собственника, не относящихся к общему имуществу в соответствии с п. 2.1.4. настоящего договора.

9.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке при отсутствии в квартире приборов учета коммунальных услуг, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая компания вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

9.6. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником, за невыполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

9.7. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в

Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

10.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ

10.1. Договор подписывается сторонами и вступает в силу с даты внесения изменений в реестр лицензий Свердловской области в связи с заключением договора управления МКД, действует в течение 5 (пяти) лет.

10.2. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего договора до окончания срока его действия договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:

10.3.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждён не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

10.3.2. По соглашению сторон.

10.3.3. В судебном порядке.

10.3.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

10.3.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления.

10.5. В случае изменения действующего законодательства, в том числе правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, настоящий договор подлежит изменению в соответствующей части, в порядке, определенном в п.п. 11.4. настоящего договора.

10.6. Настоящий договор прекращается в случае прекращения права собственности Собственника на помещение дома.

10.7. В случае досрочного расторжения настоящего договора Управляющая компания вправе требовать от Собственника компенсации инвестиционных затрат, понесенных Управляющей компанией с согласия Собственника и не компенсированных в период действия настоящего договора, а также компенсации упущенной выгоды.

10.8. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.

10.9. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей компанией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

10.10. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

10.11. После того как сведения о многоквартирном доме исключены из реестра лицензий субъекта в связи с прекращением договора по окончанию срока его действия, управляющая организация не вправе осуществлять деятельность по управлению Многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы, а также осуществлять иные услуги и (или) работы по Договору.

11. Заключительные положения

переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из сторон.

11.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.4. В случае, если общим собранием собственников помещений дома принято решение об изменении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, одновременно общим собранием определяется цена по настоящему договору с учетом изменившегося перечня услуг и работ. Изменение условий договора оформляется в порядке, определенном п.11.3. настоящего договора.

11.5. 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 информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

11.6. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

11.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу.

11.8. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Перечень общего имущества в многоквартирном доме.
2. Перечень работ по Содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Ресурс»	***Собственник***
Юр. адрес: 624440 г. Краснотурьинск, ул. Серова, 9 Факт. адрес: 624440 г. Краснотурьинск, ул. Серова, 9 ИНН 6617008191 КПП 661701001 ОГРН 1026601185511 р/сч 40702810216540056075 к/сч 30101810500000000674 УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК 046577674 **Тел. 8(34384)6-83-59**	
/_____/ А.Ю. Пермяков	_____ (_____)