

ДОГОВОР № 21
управления многоквартирным домом
по адресу г.Тула, ул.Демонстрации, д.5

г.Тула

01 июня 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью УК «Жилхоз» Советского района г.Тулы ОГРН 1157154011178, ИНН 7106023603, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице генерального директора Ковалькова Геннадия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений дома 5 по ул.Демонстрации г.Тулы (далее – «**Многоквартирный дом**»), указанные в приложении №7 к настоящему договору, именуемые в дальнейшем «**Собственник**», именуемые совместно «**Стороны**», заключили настоящий договор управления Многоквартирным домом (далее – «**Договор**»).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключён в целях: обеспечения благоприятных и безопасных условий пребывания граждан в помещениях Многоквартирного дома; безопасного состояния Многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации; надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме; обеспечения соответствия потребительских характеристик Многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящий Договор заключён на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме: протокол № 1/2016 от 19 апреля 2016 г. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, от 13.08.2006г. №491, от 15.05.2013г. №416, от 03.04.2013г. №290, от 23.09.2010 №731, от 21.01.2006 №25, Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 9 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 7 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг, перечень которых указан в пункте 3.1.4 настоящего Договора. Собственнику и пользующимся его помещением в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2 Состав общего имущества Многоквартирного дома определён законодательством РФ и техническим паспортом на Многоквартирный дом, земельный участок определён кадастровым паспортом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством

Российской Федерации.

3.1.2 Оказывать Собственнику основные услуги по содержанию общего имущества в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении №2.

3.1.3. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии с Планом мероприятий в пределах средств, поступивших на счет Управляющей организации от Собственника.

3.1.4 Предоставлять следующие коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его помещением лицам в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг:

- а) холодное водоснабжение;
- б) водоотведение;
- в) электроснабжение;
- г) газоснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.5 Устранять за свой счёт все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также недостатки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением, вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учёт устранения указанных недостатков. Не позднее 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать в письменном виде заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва; о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

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

3.1.9. Заключение с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц в объёмах и с качеством, указанным в пункте 3.1.4 настоящего Договора. Осуществлять контроль за соблюдением договоров с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством подаваемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов, а при наличии в Многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета вести их учёт.

3.1.10. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение, тарифов на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в том размере.

3.1.11. Выдавать Собственнику платёжные документы не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчётным.

3.1.12. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.13. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, выдавать справки установленного образца, выписки из лицевого счета, домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.14. Принимать участие в приемке на учет индивидуальных или общеквартирных приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта, их опломбировании и фиксации начальных показаний приборов учета.

3.1.15. Не позднее трех рабочих дней до проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещением в Многоквартирном доме время доступа в помещение, а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения не позднее 15 дней до момента проведения указанных работ.

3.1.16. При необходимости, направлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.17. Принимать от Собственника плату за услуги по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.1.18. По письменному запросу представлять председателю совета дома ежеквартальные отчеты о выполнении настоящего Договора не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом по форме Приложения № 5.

3.1.19. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением, направлять в течение одного рабочего дня своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению Собственника.

3.1.20. Вести и хранить техническую документацию, базы данных на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию, расчёты и иные документы, связанные с исполнением Договора.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Проверять не чаще 1 раза в 6 месяцев правильность учёта потребления коммунальных ресурсов Собственником. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета, зафиксированных в акте проверки.

3.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Собственником помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу в помещение Собственника коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. В установленном порядке взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременным или неполным внесением платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг.

3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Пользоваться помещением, а также общим имуществом собственников помещений Многоквартирного дома в соответствии с законодательством РФ.

4.1.2. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги и капитальный ремонт.

4.1.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (суммарно, более 3 кВт), дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование воды из систем отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений.

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, относящихся к общему имуществу, не загромождать либо загрязнять своим имуществом, строительными материалами или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не нарушать пломбы и не выполнять никаких действий с приборами учёта коммунальных ресурсов, ведущих к нарушению их работоспособности;

з) не совершать действий, ведущих к понижению температуры воздуха в помещении ниже 18 градусов Цельсия;

4.1.4. Предоставлять Управляющей организации сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом Помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом Помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов – в течение трёх рабочих дней с момента таких изменений;

б) об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом Помещении потребляющих устройств газо-, водо-, электро-, и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчётным путём объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты – в течение трёх рабочих дней с момента таких изменений;

в) об утрате (неисправности) общего (квартирного) или индивидуального приборов учёта или распределителей, за которые отвечает Собственник - в течение трёх рабочих дней с момента утраты (неисправности) указанных приборов учёта.

4.1.5. Обеспечить, в течение трёх дней с момента обращения, доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а в случае аварий – работников аварийных служб в любое время суток.

4.1.6. Немедленно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

4.1.7. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение Собственника граждан с условиями Договора.

4.1.8. В период с 23 по 25 число каждого месяца снимать и передавать Управляющей организации достоверные данные приборов учёта расхода коммунальных ресурсов путём предоставления данных в платёжных документах;

4.1.9. Принимать участие в собраниях собственников помещений Многоквартирного дома.

4.1.10. В случае отчуждения собственности представить Управляющей организации акт снятия показаний индивидуальных приборов учёта.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

- знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

4.2.2. За свой счет привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

4.2.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в случае ненадлежащего качества оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

4.2.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном существующим законодательством.

4.2.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причинённых вследствие:

- а) невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору;

- б) осуществления Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, приведших к порче общего имущества в Многоквартирном доме или помещений, принадлежащих Собственнику.

4.2.6. Совершать иные действия, предусмотренные законодательством РФ.

5. ВЫПОЛНЕНИЕ И ПРИЁМКА РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

5.1 Управляющая организация уведомляет председателя совета дома о дате и времени выполнения работ (оказания услуг) не менее чем за 3 дня до их выполнения. Уведомление по мобильному телефону осуществляется устно и дублируется отправкой SMS. В SMS сообщается краткое наименование работы (услуги), дата и время выполнения.

5.2 Приёмка работ и услуг по содержанию дома осуществляется на все мероприятия, перечисленные в Плане мероприятий, с оформлением Актов выполненных работ.

5.3 Управляющая организация оформляет Акт выполненных в отчётном месяце работ в 2-х экземплярах по форме приложения №6 и предъявляет на подпись председателю совета

дома не позднее последнего числа отчётного месяца.

6. КОНТРОЛЬ НАД ВЫПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организацией в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями.

6.1.1. Контроль осуществляется путём:

- присутствия Собственника при выполнении работ;
- ознакомления председателя совета дома с состоянием лицевого счёта дома, лицевых счетов собственников помещений и финансовыми документами, имеющими отношение к управлению Многоквартирным домом;

- ознакомления Собственника с журналом учёта заявок;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации:

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2 Акт о нарушении условий Договора составляется по инициативе любой Стороны в случае нарушения одной из Сторон условий Договора.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

6.7 Акт об устранении нарушений составляется в аналогичном порядке.

7. ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в

Многоквартирном доме составляет 15 рублей 12 копеек с одного квадратного метра общей площади помещения Собственника в месяц и не подлежит изменению в одностороннем порядке на срок действия Договора.

7.2. Внесённые собственниками помещений денежные средства на содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме учитываются на лицевом счёте дома и используются для оплаты работ и услуг, указанных в п.3.1.2 и 3.1.3 Договора.

7.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

7.4. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учёта.

7.5. Перечисление Собственником платы за содержание и ремонт общего имущества, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление и капитальный ремонт осуществляется в соответствии с Единым Платёжным Документом ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчётным.

7.6. Единый Платёжный Документ доставляется работниками ОЕИРЦ до почтового ящика Собственника не позднее первого числа месяца, следующего за отчётным. Платёжный документ считается доставленным надлежащим образом, если до шестого числа месяца, следующего за отчётным, Собственник письменно не уведомил Управляющую организацию об отсутствии Платёжного Документа.

7.7. Об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг Собственник уведомляется через платёжный документ не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.

7.8. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием Собственника в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за отопление.

7.9. В случае неисполнения Собственником обязательств по оплате оказанных услуг по настоящему договору, все поступающие платежи в первую очередь погашают задолженность, ранее образовавшуюся по сроку, независимо от периода, указанного в платёжных документах.

7.10. Оплата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги осуществляется в указанные Управляющей организацией пункты, полный перечень пунктов указан на досках объявлений, размещен на сайте Управляющей организации ukgilhoz.ru. Дополнительную информацию можно получить по телефону 56-51-12.

7.11. В случае внесения платежей в неуказанных в п.7.10 настоящего договора организациях или банках жилищно-коммунальные услуги считаются оплаченными в момент поступления денежных средств на расчётный счёт Управляющей организации.

7.12. В случае нарушения п.4.1.3. или п.4.1.5. настоящего Договора перерасчет платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги Управляющей организацией не производится.

7.13. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим договором работ и услуг, в том числе работ капитального характера, работ по обеспечению энергетической эффективности многоквартирного дома, решение общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме об оплате данных работ принимается с учётом предложений Управляющей организации о сроке, начала, необходимом объёме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения

данных работ. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

7.14. Оплата дополнительных услуг производится согласно внутренним расценкам Управляющей организации. Актуальные цены размещаются на сайте Управляющей компании и в её офисе.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Управляющая организация не несёт ответственность за ущерб, возникший в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

- использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

- непреодолимой силы, а также иных явлений стихийного характера (пожаров, заносов, наводнений);

- истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

8.3. Зона ответственности Управляющей организации за содержание и ремонт инженерных сетей устанавливается в следующих границах:

- для системы холодного водоснабжения: от наружной плоскости стены здания до первого отключающего устройства в помещении Собственника, включая указанное отключающее устройство;

- для системы водоотведения: от выпуска в первый колодец до плоскости раструба тройника в квартире;

- для системы отопления: внутридомовая система отопления в границах наружных плоскостей стен здания;

- для электрических сетей: от вводных наконечников питающих кабелей ВРУ до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии;

- для системы газоснабжения: от места присоединения внутридомовых газопроводов к сети газораспределения до отключающего устройства, расположенного на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию.

8.4. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества с ненадлежащим качеством, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества Управляющая организация обязана по требованию Собственника безвозмездно устранить недостатки в разумный срок либо возместить расходы Собственника по устранению недостатков.

8.5. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый Многоквартирному дому в результате её действий или бездействия, в размере действительного причинённого ущерба.

8.6. Письменные претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора, предъявляемые Собственником в Управляющую организацию, подлежат регистрации и удовлетворению в течение 10 рабочих дней.

8.7. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором,

последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

8.8. Права и обязанности по настоящему Договору могут быть переданы третьим лицам. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

8.9. За несвоевременную и (или) неполную оплату за жилое помещение и коммунальные услуги, уплатить Управляющей организации пени в размере 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. В случае просрочки оплаты более 3-х месяцев Управляющая организация оставляет за собой право прекратить предоставление услуг до ликвидации задолженности.

8.10. Управляющая организация не несет ответственность за незачисление или несвоевременное зачисление денежных средств в случае оплаты услуг по настоящему договору в организациях, не указанных в п. 7.10 настоящего договора.

8.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома коммунальные услуги и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставляются Управляющей организацией в зависимости от технического состояния эксплуатируемого оборудования.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 июня 2016 года и заключен сроком на один год. Договор считается продленным на тот же период, если за два месяца до окончания срока действия договора Управляющая организация или общее собрание собственников не примет решение о расторжении договора.

9.2. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

9.3. Об изменении способа управления многоквартирным жилым домом Собственники обязаны уведомить Управляющую организацию не позднее, чем за два месяца до момента окончания управления жилым домом.

9.4. Управляющая организация за 30 дней до истечения срока договора обязана передать всю техническую документацию на Многоквартирный дом лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников.

9.5. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

9.6. Настоящий договор может быть заключен в письменной форме или путем совершения Собственником действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (конклюдентные действия).

9.7. Управляющая организация вправе до истечения срока действия настоящего Договора в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, о чём Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, путём уведомления председателя совета дома и разноски уведомлений до почтовых ящиков в Многоквартирном доме или размещения информации на досках объявлений.

9.8. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в связи с принятием

Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом. Собственники обязаны компенсировать фактически произведенные Управляющей организацией затраты, в том числе затраты на поставку в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов.

9.9. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Собственник обязан сообщить Управляющей организации расчетный счет для перечисления излишне полученных ей средств.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в установленном порядке. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

10.2. В случае возникновения спорных ситуаций стороны обязаны направить друг другу претензии по вопросу урегулирования спора. Если по спорному вопросу не удалось достигнуть соглашения, стороны вправе обратиться в суд за защитой своих прав.

10.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон имеющих одинаковую юридическую силу.

10.4. В соответствии с федеральным законом «О персональных данных» Управляющая организация в период с момента заключения договора и до сроков, установленных нормативными документами, в течение которых Управляющая организация обязана хранить информацию о Собственнике и оказанных Услугах, в целях исполнения договора и требований законодательства обрабатывает данные Собственника как с помощью своих программно-аппаратных средств, так и без их использования. Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

10.5. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

10.6. Для исполнения договорных обязательств Собственники по запросу Управляющей организации обязаны предъявить для осмотра следующие документы: документ, подтверждающий право собственности (пользования) на помещение в Многоквартирном доме; документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения; сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки, содержащие следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

10.7. Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных. Собственник согласен, что персональные данные Собственника могут передаваться третьим лицам, привлекаемым Управляющей организацией на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по настоящему договору. Существенным условием договоров, заключаемых Управляющей организацией с третьими лицами является обязанность обеспечения третьими лицами

конфиденциальности персональных данных и безопасности их обработки. Собственник вправе отозвать свое согласие на обработку персональных данных в части сбора данных при расторжении договора.

10.8 Информация об адресе помещения в многоквартирном доме, по которому предоставляются коммунальные услуги с указанием размера (объема, площади) отапливаемых помещений, количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, указана в карточках лицевого счета Собственника.

10.9. Об изменении сведений, указанных в разделе 11 настоящего договора, Собственник уведомляется путем размещения информации на сайте Управляющей организации и (или) через платежный документ.

10.10. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится в соответствии с действующим законодательством по отдельному Договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

10.11. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются приложения:

№ 1 Акт осмотра общего имущества;

№ 2 Перечень основных услуг по содержанию общего имущества;

№ 3 Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом;

№ 4 Предельные сроки устранения неисправностей общего имущества;

№ 5 Форма отчёта Управляющей организации о выполненных работах и оказанных услугах по управлению Многоквартирным домом;

№ 6 Форма Акта о выполнении работ и оказании услуг

№ 7 Подписи собственников помещений

Управляющая организация:

Собственник:

Общество с ограниченной
ответственностью УК "Жилхоз"
Советского района г. Тулы

Адрес: 300041, Тульская область,
г. Тула, ул. Гоголевская, д. 53А
ИНН/КПП 7106023603/710601001
ОГРН 1157154011178
Р/с 40702810066000004424
Тульское отделение № 8604 Сбербанк
России
К/с 30101810300000000608
БИК 047003608

Адрес: Тульская область, г. Тула, ул.
Демонстрации, д. 5

Подписи собственников помещений,
подписавших настоящий договор,
указаны в приложении № 7.

Генеральный директор



Ковальков Г.А.

М.П. (подпись) ЖИЛХОЗ