

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Калининград

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Управдом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Варфоломеева Андрея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____ - собственник помещения № ____ в многоквартирном доме № ____ по ул. _____ г. Калининград, на основании _____ документа, подтверждающего _____ право собственности _____ от _____ г., именуемый в дальнейшем «Собственник», именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме (далее по тексту — МКД).

Высшим органом управления МКД является общее Собрание Собственников помещений в многоквартирном доме.

При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями действующего законодательства Российской Федерации.

1. Предмет Договора

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме (далее по тексту — МКД), инженерного оборудования и придомовой территории многоквартирного дома, а также организация предоставления коммунальных услуг.

1.2. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № ____ по ул. _____, г. Калининград, организовать предоставление коммунальных услуг Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Выполнение капитального ремонта общего имущества МКД не является предметом настоящего договора. Все решения, связанные с выполнением капитального ремонта МКД, решаются в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ и иных нормативных актов РФ.

1.3. Перечень и стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества, состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, оказанию услуг по уборке мест общего пользования и придомовой территории, указаны соответственно в Приложении № 1, Приложении № 2 и Приложении № 3 к настоящему Договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством;

2.1.2. оказывать услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно перечню работ и услуг, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.1.3. организовать предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений, а также иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме: а) холодное, горячее водоснабжение; б) водоотведение; в) электроснабжение; г) газоснабжение. Для этого заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с

ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести учет их потребления;

2.1.4. выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме от имени и за счет Собственника самостоятельно в полном объеме, либо путём заключения договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию и текущему ремонту;

2.1.5. проводить проверку технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

2.1.6. предоставлять иные дополнительные услуги, в том числе предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и финансируемые собственниками дополнительно;

2.1.7. производить расчетно-кассовое обслуживание для приема от Собственника платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также платы за управление многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги, любым, не противоречащим действующему законодательству, способом. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех законных пользователей помещениями Собственника;

2.1.8. организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся законными пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором, путём заключения договора с ООО «Городская аварийная служба».

2.1.9. вести и хранить документацию (базы данных) в соответствии с перечнем, указанным в акте приема-передачи дома, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров;

2.1.10. рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них обоснованных недостатков в установленные законом сроки, вести учет устранения указанных недостатков;

2.1.11. информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одного рабочего дня с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, за исключением случаев возникновения аварийных ситуаций;

2.1.12. обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника (при надлежащем оформлении предоставленных полномочий) или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день приема справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы (при отсутствии задолженности перед управляющей организацией);

2.1.13. принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов;

2.1.14. согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за один день до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о необходимости проведении работ внутри помещения Собственника;

2.1.15. направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме;

2.1.16. по требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов) производить сверку расчетов платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней);

2.1.17. информировать собственника о сроках и продолжительности отключений и ограничений для проведения планово-профилактических и капитальных работ путем размещения соответствующей информации на досках объявления дома;

2.1.18. на основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника;

2.1.19. не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника иным лицам, без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания;

2.1.20. представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему

Договору.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору;

2.2.2. принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома;

2.2.3. оказывать услуги, производить работы по Договору самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц (подрядных организаций). Платежи физических и юридических лиц, принимаемых управляющей организацией в счет оплаты коммунальных услуг, являются целевыми платежами и перечисляются поставщикам услуг по принадлежности по мере их поступления;

2.2.4. требовать своевременного внесения платы за потребленные жилищные и коммунальные услуги;

2.2.5. взыскивать с должников сумму долга по оплате за жилищно-коммунальные услуги, неустойки (штрафов, пеней) и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством;

2.2.6. осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб с заблаговременным уведомлением собственника о проведении проверки;

2.2.7. изменять размер платы (проводить индексацию размера платы) за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома без дополнительного согласия и проведения общего собрания собственников с учётом изменения уровня инфляции в соответствии с уровнем потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с «Основными положениями определения индекса потребительских цен», который опубликован на официальном сайте Правительства Калининградской области;

2.2.8. заключать необходимые договоры (с третьими лицами) для обеспечения расчетов оплаты за оказанные по настоящему договору услуги;

2.2.9. осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ, и принятыми в соответствии с ним Федеральными законами, иными нормативно-правовыми актами РФ и настоящим Договором.

2.2.10. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению, информировать правоохранительные органы об административных правонарушениях;

2.2.11. при возникновении аварийной ситуации немедленно, без предварительного уведомления собственника, отключить инженерные сети до устранения аварийной ситуации (локализация аварии в течение суток, полное устранение аварии до 5 суток);

2.2.12. в аварийных ситуациях (дефекты на трубопроводах систем холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, находящихся в жилом помещении) при отсутствии собственника (нанимателя) помещения и членов его семьи более одних суток, а также ключей от помещений, вскрывать помещение в присутствии представителей правоохранительных органов, организаций подрядчиков по обслуживанию жилищного фонда с обязательным составлением протокола, при этом управляющая организация не несет ответственность за сохранность помещения и находящегося там имущества;

2.2.13. принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов;

2.2.14. производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника для выполнения необходимых ремонтных работ, поставив последнего за 3 (три) календарных дня в известность о дате и времени осмотра, а при ликвидации аварий - в любое время;

2.2.15. требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине собственника или членов его семьи;

2.2.16. в соответствии с ч. 2 ст. 44 ЖК РФ передавать во временное (возмездное) пользование часть общего имущества многоквартирного дома с целью предоставления собственникам данного многоквартирного дома (включая, но не ограничиваясь) дополнительных услуг: внутридомовой автоматики, телефонной связи, телевидения, интернет, а также размещения рекламных и иных конструкций в установленном законом порядке, заключать договоры аренды общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.17. Предоставлять ежегодный отчет собственникам о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора по установленной на общем собрании форме путем размещения на досках объявлений дома или иных

оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников в помещении.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. использовать принадлежащее ему помещение по его назначению, содержать инженерные коммуникации, сети электроснабжения в надлежащем состоянии;

2.3.2. бережно относиться к общему имуществу МКД, его инженерному оборудованию, придомовой территории;

2.3.3. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством, в порядке и сроки, предусмотренные Договором. Обязанность по оплате за помещение и коммунальные услуги возникает с момента подписания Акта приема-передачи помещения;

2.3.4. соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;

2.3.5. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощностью 5 и более кВт согласовывать с Управляющей компанией возможность их установки в помещении;

2.3.6. при неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов в случае возникновения аварийных ситуаций и для обеспечения доступа для снятия показаний индивидуальных приборов учета, установленных в квартире.

2.3.7. соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовой территории. Не производить перенос и иные изменения инженерных сетей; не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления; не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника, и их оплаты; не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке; не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома; не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки; не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования; информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, согласовывать в установленном законом порядке переустройство и перепланировку помещений; не нарушать тишину и покой (граждан) с 22.00 до 8.00 час. (при производстве ремонтных работ с 19.00 до 8.00 час.) в соответствии со ст.16 Кодекса Калининградской области об административных правонарушениях;

2.3.8. предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения: о заключенных договорах найма (аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора; об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений);

2.3.9. обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарнотехнического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а при возникновении аварийных ситуаций - в любое время;

2.3.10. выбрасывать строительный мусор в строго отведенный для него мусорные контейнеры;

2.3.11. сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме;

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору;

2.4.2. требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий;

2.4.3. получать от Управляющей организации информацию об объемах и качестве услуг, условиях их предоставления, изменении размера и порядка их оплаты;

2.4.4. получать от управляющей организации сведения о состоянии расчётов по оплате жилья и коммунальных услуг;

2.4.5. поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи помещения внаём/аренду, при условии уведомления Управляющей организации в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.4.6. осуществлять иные права, предусмотренные ЖК РФ и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами иными нормативно-правовыми актами РФ.

2.5. Собственник не вправе:

2.5.1. производить работы на инженерных сетях дома, относящихся к общему имуществу дома, без согласования с Управляющей организацией;

2.5.2. выделять в натуре часть общего имущества всех собственников помещений (в том числе устанавливать перегородки, двери в коридорах, холлах и тд);

2.5.3. нарушать имеющиеся схемы поставки коммунальных услуг.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Цена Договора и размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, оплату коммунальных услуг устанавливается в соответствии с долей собственника в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома.

3.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по управлению многоквартирным домом;

- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества;

- стоимостью коммунальных ресурсов, установленных в соответствии с действующим законодательством;

- стоимостью дополнительных услуг.

3.3. 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 квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления города Калининграда в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти, либо органами местного самоуправления на основании нормативных актов, изданных в порядке, установленном законодательством, и применяются (изменяются) с даты, указанной в нормативном акте. При отсутствии (неисправности) приборов учета, количество потребленных коммунальных услуг и размер платы за них определяется с учетом нормативов потребления коммунальных ресурсов, установленных в соответствии с нормативными актами, принятыми в установленном законом порядке.

3.5. Начисление оплаты за коммунальные услуги производится поставщиками услуг или Управляющей организацией в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительством РФ. Плата за коммунальные услуги не включает в себя вознаграждение Управляющей организации (ст. 154 ЖК РФ). Приобретение Управляющей организацией коммунальных ресурсов и предоставление коммунальных услуг гражданам производится по тарифу, утвержденному в установленном законом порядке, то есть в распоряжении Управляющей организации после расчетов с ресурсосберегающей организацией не остается какой-либо прибыли, ее доходы в целях налогообложения равны расходам.

3.6. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества рассчитывается соразмерно доле занимаемого помещения, исходя из общей площади занимаемого помещения, умноженной на тариф (размер платы за 1 кв.м общей площади помещения), указанный в Приложении № 1 Договора, ежегодно устанавливаемый общим собранием собственников на основании предложений Управляющей организации (п. 7 ст. 156 ЖК РФ).

3.7. Индексация указанного в настоящем Договоре размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется один раз в год без проведения общего собрания собственников помещений с учётом изменения уровня инфляции в соответствии с уровнем потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с «Основными положениями определения индекса потребительских цен»

3.8. Размер платы за все виды услуг в доме устанавливается по тарифам, одинаковым для всех собственников жилых и нежилых помещений.

3.9. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых исполнителем не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

3.10. При неполучении платёжного документа, ошибке в начислении платежей Собственник обязан незамедлительно обратиться в Управляющую компанию.

3.11. Неиспользование Собственником (Нанимателем) помещения не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

3.12. Перечень выполняемых Управляющей компанией услуг и работ указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Калининграда.

3.14. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не предусмотрено обязанностями Управляющей организацией по настоящему Договору и осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

3.15. Дополнительные услуги оказываются Управляющей организацией за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

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

4.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Собственник/Наниматель виновный в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустивший самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Собственник/Наниматель, причинивший ущерб общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, обязан в полном объеме возместить Управляющей компании расходы, понесенные последней на устранение причиненного ущерба и приведение общего имущества собственников помещений в первоначальное состояние.

4.5. Собственник/Наниматель, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации или специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, несёт ответственность за ущерб, наступивший в следствии подобных действий.

4.6. Если Собственник/Наниматель не обеспечит допуск должностных лиц Управляющей организации для контрольных проверок показаний приборов учёта, а также не предоставит показания приборов учёта начисления платы производится Управляющей организацией согласно действующего законодательства РФ.

4.7. Собственник/Наниматель, не обеспечивший допуск должностных лиц для проведения работ по проверке состояния и прочистке дымовых и вентиляционных каналов, а также проверке состояния внутридомового газового оборудования, несут полную ответственность за последствия, наступившие в результате непроведения указанных работ.

4.8. Управляющая организация не несёт ответственности за причиненный ущерб в случае возникновения его в результате наличия строительных недостатков в период действия гарантийных обязательств застройщика. При обнаружении таких дефектов Управляющая организация уведомляет Собственника и Застройщика в течение 3 дней с момента обнаружения дефекта, а также выдает Акт о наличии строительных недостатков.

5. Прочие условия

5.1. Все споры, возникшие при исполнении настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами в досудебном порядке путём направления претензий по почте, личной передачи или по электронной почте.

5.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению путём переговоров, все споры

(разногласия), возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, либо вытекающие из него, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения его условий, прекращения или его действительности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

5.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

5.6. Настоящим Собственник в соответствии с п. 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даёт свое согласие Управляющей организации на обработку своих персональных данных, необходимую для целей Договора. Обработка персональных данных включает в себя: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование и уничтожение. Согласие дано на все время действия Договора при этом все представленные Собственником персональные данные являются полными и точными и для их подтверждения последний представляет соответствующие документы (по мере изменения таких данных). Собственник дает свое согласие Управляющей организации запрашивать у третьих лиц (организаций, государственных органов власти, органах местного самоуправления, правоохранительных органов, и др.) и передавать третьим лицам его персональные данные и дополнительные сведения в целях исполнения настоящего Договора. Собственник дает свое согласие Управляющей организации в случае невыполнения последним денежного обязательства по настоящему Договору (оплаты услуг) уведомлять его о необходимости выполнить указанное денежное обязательство путем размещения уведомлений, объявлений, отчетов и иной информации на досках объявлений или на первых этажах подъездов многоквартирного дома или в почтовых ящиках многоквартирного дома. Собственник ознакомлен(-а) с возможными последствиями его отказа дать письменное согласие на получение его персональных данных от третьих лиц, а также на обработку и передачу третьим лицам своих персональных данных (невозможность исполнения Договора и другое). Управляющая организация несет ответственность за обработку персональных данных Собственника, обрабатываемых в информационной системе/информационных систем с использованием средств автоматизации в рамках настоящего Договора и в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», ФЗ от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», и др. нормативными правовыми документами по вопросам использования и защиты информационных ресурсов, содержащих персональные данные.

6. Форс-мажор

6.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

6.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия таких обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7. Срок действия Договора и порядок его расторжения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение одного года.

7.2. Настоящий Договор считается продлённым на тех же условиях и на тот же срок, если за один месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон Договора не заявит о его расторжении. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.3. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты сторон

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Управдом»	ФИО _____
юр. адрес: ул.Генделя,5 г.Калининград,236022 почтовый адрес:ул.Кирова,1 г.Калининград,236022 ИНН 3904072413 КПП 390601001 ОГРН 1053900207020 ОКПО 78649121 р/с 40702810620000007811 в ПАО Сбербанк БИК 042748634 к/с 30101810100000000634 тел./факс 99-22-40 e-mail: upravdom132a@mail.ru	паспорт: серия _____ № _____ выдан: _____ _____ _____ адрес регистрации: _____ _____ тел.: _____ e-mail: _____ _____/_____
Генеральный директор _____ А.А. Варфоломеев	

**В состав общего имущества многоквартирного дома
№ ____ по ул. _____, г. Калининград включаются:**

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома: водомерный узел, подкачка, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детская площадка, расположенная в границах земельного участка.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Управдом»	ФИО _____
Генеральный директор _____ А.А. Варфоломеев	_____ / _____

**График уборки мест общего пользования собственников помещений
многоквартирного дома № _____ по ул. _____ г. Калининград
и прилегающей территории**

Уборка мест общего пользования: с понедельника по пятницу – влажная уборка первых этажей подъездных групп, 1 раз в неделю влажная уборка всех этажей.

Уборка придомовой территории: ежедневно с понедельника по субботу (в воскресенье выходной).

Покос зеленой зоны территории многоквартирного жома – по мере необходимости.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Управдом»	ФИО _____
Генеральный директор _____ А.А. Варфоломеев	_____ / _____