

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Калининград

"__" _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управдом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Глазунова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____ № _____ в многоквартирном доме № _____ по адресу: г. Калининград, ул. _____, на основании _____, подтверждающей (го) право _____ от _____ г., именуемый в дальнейшем «Собственник», именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

1.3. 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.

2. Предмет Договора

2.1. Цель 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 собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. 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 адресу: г.Калининград, ул. _____, 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.

2.3. Перечень и стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества, состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны соответственно в Приложении № 1 и Приложении № 2 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

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

3.1.3. 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;

3.1.4. 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;

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

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

3.1.7. 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;

3.1.8. 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».

3.1.9. 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;

3.1.10. рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них обоснованных недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

3.1.11. 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;

3.1.12. 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 (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы (при отсутствии задолженности перед управляющей организацией);

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

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

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

3.1.16. 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);

3.1.17. представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора путем размещения на доске объявлений дома;

3.1.18. информировать собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг, о сроках и продолжительности отключений и ограничений для проведения планово-профилактических и капитальных работ путем размещения соответствующей информации на досках объявления дома;

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

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. принимать участие в общих собраниях Собственников помещений Многоквартирного дома;

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

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

3.2.5. 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;

3.2.6. осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб с заблаговременным уведомлением собственника о проведении проверки. Но не чаще 1 раза в шесть месяцев;

3.2.7. ежегодно, не позднее двух месяцев до окончания срока действия договора управления подготовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений;

3.2.8. уведомлять собственников МКД о проведении собраний и принятых на них решениях, об изменении размера платы, уведомлять и информировать по иным вопросам путем размещения уведомлений, объявлений, отчетов и иной информации на досках объявлений или на первых этажах подъездов или в почтовых ящиках (квартир/ нежилых помещений);

3.2.9. не чаще чем один раз в год 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;

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

3.2.11. приостанавливать или ограничивать подачу потребления электроэнергии и газа в случаях предусмотренных законодательством и Договором, а также в случаях задолженности по оплате услуг более чем за два месяца, уведомив об этом Заказчика за 10 календарных дней;

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

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

3.2.14. 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);

3.2.15. 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 и обеспечением сохранности помещения;

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

3.2.17. 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;

3.2.18. на время проведения ремонтных работ собственниками помещений многоквартирного дома установить контейнеры для вывоза крупногабаритного груза и организовать его вывоз за дополнительную оплату данной услуги;

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

3.2.20. 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.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. использовать принадлежащее ему помещение по его назначению;

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

3.3.3. передать Управляющей компании полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором;

3.3.4. вносить плату за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, установленные по решению 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;

3.3.5. своевременно производить оплату вывоза крупногабаритного мусора согласно п. 3.2.18 настоящего Договора;

3.3.6. принимать участие на общих собраниях собственников помещений;

3.3.7. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;

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

3.3.9. 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.

3.3.10. 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 без согласования с Управляющей организацией; 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;

3.3.11. 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);

3.3.12. 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;

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

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

3.4.5. требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке и на условиях, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации;

3.4.6. знакомиться с ежегодным отчётом Управляющей организации о выполнении последней настоящего Договора за истекший календарный год не ранее чем в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора;

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

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

4. Собственник не вправе:

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

4.2. нарушать имеющиеся схемы поставки коммунальных услуг.

5. Цена Договора и порядок расчетов

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. 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).

5.7. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт принимается на срок не менее, чем на один год на общем собрании собственников помещений.

5.8. 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»

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

5.10. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых исполнителем не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

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

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

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

5.14. 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.

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

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

6. Ответственность Сторон

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

6.2. 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.

6.3. В случае уклонения Собственником от оплаты в течение более чем трёх месяцев Управляющая организация вправе после письменного уведомления Собственника прекратить предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном законодательством РФ.

6.4. 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.

6.5. 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.

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

6.7. 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.

7. Прочие условия

7.1. 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.

7.2. 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 судебно порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

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

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

7.6. 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.

8. Форс-мажор

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

9. Срок действия Договора и порядок его расторжения

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

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

9.3. 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.

11. Реквизиты сторон

<p>ООО" УПРАВДОМ"</p>	<p>ФИО _____</p>
<p>Адрес: 236022 Калининград, Улицы Кирова, д.1 ИНН 3904072413 КПП 390401001 КФ МОРСКОЙ БАНК (ОАО) г. Калининград Р/С 40702810800070007 933 К/С 30101810500000000 894 БИК 042748894</p> <p>Генеральный директор _____ А.А. Глазунов</p>	<p>паспорт: серия _____ № _____ выдан: _____ _____ адрес регистрации: _____ / _____</p>

