

ДОГОВОР № _____
оказания услуг и выполнения работ по содержанию и
ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Липецк

« _____ » _____ 2014г

ООО «УК «Привокзальная», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Шклярова Юрия Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения, расположенного по адресу: **г.Липецк, , квартира №, общей площадью м², на основании свидетельства о праве собственности _____** именуем _____ в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемый «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в г. Липецке (протокол от « _____ » _____ 2014г.).

1.2. Условия настоящего договора определены собранием собственников помещений и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и иными правовыми и нормативными актами Российской Федерации.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Исполнитель по заданию Заказчика в течение согласованного срока за плату обязуется обеспечить выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанном в п.п. 1.1. настоящего договора.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, обслуживаемого по настоящему договору, а также границы эксплуатационной ответственности сторон определены собственниками помещений и утверждены общим собранием (Приложение № 1 к договору).

2.3. Перечень услуг и работ по настоящему договору, их периодичность и стоимость утверждены общим собранием собственников помещений и указаны в Приложении № 2 к настоящему договору. Работы и услуги, не включенные в Приложение № 2, принимаются на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по согласованию с Исполнителем, и регулируются отдельным договором (соглашением).

2.4. Состав общего имущества многоквартирного дома и перечень работ и услуг по его содержанию и текущему ремонту и их стоимость могут быть изменены по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Исполнителя.

2.5. Объемы работ и услуг по настоящему договору, определяются исходя из объема денежных средств, полученных Исполнителем от собственников и иных пользователей помещений в счет оплаты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.6. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не является предметом настоящего договора. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном действующим законодательством РФ, и регулируются отдельным договором.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по настоящему договору не позднее 30 календарных дней с момента принятия такого решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.2. Самостоятельно либо с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, осуществлять оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанные в Приложении № 2 к настоящему договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества в многоквартирном доме и в пределах поступающих Исполнителю от собственников и иных пользователей помещений денежных средств, в границах эксплуатационной ответственности, указанной в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.1.3. Обеспечить постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

2.1.4. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранение аварий на общедомовом имуществе, а также прием и выполнение заявок Заказчика либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащего Заказчику помещения.

2.1.6. Осуществлять контроль за состоянием общего имущества в многоквартирном доме путем проведения плановых общих (2 раза в год) и частичных осмотров. Результаты осмотров отражать в специальных актах. Обеспечить устранение обнаруженных во время осмотров дефектов конструкций или оборудования в установленные сроки.

2.1.7. Обеспечить выполнение мероприятий по подготовке общего имущества в многоквартирном доме к сезонной эксплуатации с учетом нормативно-технических требований.

2.1.8. Обеспечить уборку помещений общего пользования в многоквартирном доме, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества, с установленной настоящим договором периодичностью. По мере необходимости производить санитарную обрезку зеленых насаждений, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также снос аварийных и сухих деревьев после получения разрешения в установленном порядке.

2.1.9. Обеспечить сбор, вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов путем заключения договора со специализированной организацией. Обеспечить содержание и текущий ремонт контейнерной площадки.

2.1.10. Обеспечить вывоз и утилизацию крупногабаритных отходов (старая мебель, бытовая техника, сантехника и т.п., отходы от уборки придомовых земельных участков, обрезки деревьев и кустарников, а также другие отходы, собранные на специально отведенных площадках или в иных местах для временного хранения отходов) с периодичностью два раза в

неделю.

2.1.11. Организовать место для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению данных отходов.

2.1.12. В целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, относящегося к общедомовому имуществу, обеспечить выполнение работ, предусмотренных Приложением № 2 путем заключения договоров со специализированными организациями.

2.1.13. Обеспечить ведение учета выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Ежегодно в течение трех месяцев по истечению отчетного года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, путем размещения его на официальном сайте Исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также предоставить отчет по письменному требованию Заказчика.

2.1.14. Осуществлять ведение лицевого счета Заказчика, начисление, перерасчет и сбор платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, изготовление платежных документов и доставки их Заказчику не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, до почтового ящика, расположенного в многоквартирном доме, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.1.15. Осуществлять регистрационный учет по месту жительства и месту пребывания Заказчика и иных пользователей помещения, а также снятие с регистрационного учета в порядке, установленном действующим законодательством РФ. с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.1.16. Обеспечить выдачу Заказчику по его требованию выписки из домовой книги и финансового лицевого счета, справки о наличии или отсутствии задолженности и других документов, связанных с использованием помещения.

2.1.17. Вести работу по взысканию задолженности за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, проводить текущие сверки расчетов по требованию Заказчика.

2.1.18. Рассматривать заявления и претензии Заказчика в установленные сроки, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, направлять Заказчику извещения о результатах их рассмотрения.

2.1.19. Согласовать с Заказчиком устно время доступа в принадлежащее ему помещение либо направить Заказчику письменное уведомление о проведении ремонтных работ на общедомовых инженерных коммуникациях, расположенных внутри помещения, не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения; номер телефона, по которому Заказчик вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления; должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

2.1.20. Вести прием граждан (наемателей, собственников помещений и членов их семей) по вопросам, связанным с содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, с использованием общего имущества, а также по иным вопросам в рамках настоящего договора.

2.1.21. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, переданную собственниками для исполнения настоящего договора, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

2.1.22. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору с составлением соответствующих актов.

2.1.23. Обеспечить своевременное (за три рабочих дня до предстоящего отключения) информирование Заказчика о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление, электроснабжения) в связи с проведением ремонтных работ на внутридомовых инженерных сетях и оборудовании путем размещения соответствующей информации на доске (ах) объявлений в подъездах или на входных группах многоквартирного дома.

2.1.24. Информировать Заказчика об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме в рамках настоящего договора и об изменении размера платы по настоящему договору путем размещения информации на платежных документах, на основании которых будет вноситься плата в измененном размере не позднее, чем за 30 календарных дней до даты представления платежных документов, а также на официальном сайте Исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2.1.25. Предоставить Заказчику информацию о наименовании, месте нахождения, о государственной регистрации, режиме работы, Ф.И.О. руководителя Исполнителя, адреса и номера телефонов, Исполнителя, аварийно-диспетчерских служб, а также иную информацию в рамках настоящего договора путем размещения указанной информации на платежных документах и на официальном сайте Исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2.1.26. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.2. Требовать допуска в принадлежащее Заказчику помещение работников Исполнителя, а также специалистов иных организаций, имеющих право на проведение работ на общедомовых системах теплоснабжения, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля в заранее согласованные дату и время для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.3. Требовать от Заказчика полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в принадлежащее ему помещение работников Исполнителя, а также специалистов иных организаций, имеющих право на проведение работ на общедомовых системах теплоснабжения, водоснабжения, канализации.

2.2.4. Перераспределять денежные средства, поступающие в счет оплаты услуг и работ по настоящему договору, с одних видов работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества на другие виды работ и услуг, предусмотренные Приложением № 2 к настоящему договору.

2.2.5. Не выполнять работы и услуги, не предусмотренные Приложением № 2 к настоящему договору, без определения собственниками помещений источников финансирования выполнения таких работ.

2.2.6. Выполнять работы, не предусмотренные Приложением № 2 к настоящему договору, если необходимость их проведения связана с устранением угрозы жизни и здоровью лиц, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Исполнитель информирует последних. Выполнение таких работ осуществляется за счет средств, поступивших в счет оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а в случае если поступивших средств недостаточно, то работы выполняются Исполнителем за счет собственных средств, а собственники помещений несут гарантийные обязательства по возмещению расходов дополнительными платежами. Информирование о необходимости

проведения таких работ осуществляется через уполномоченного представителя собственников (Совет МКД), либо иным доступным способом.

2.2.7. При исполнении настоящего договора предоставлять в пользование третьим лицам общее имущество при условии использования полученных доходов от хозяйственного оборота общего имущества на управление многоквартирным домом.

2.2.8. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены законодательством РФ. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц – пользователей помещений. бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме, обеспечивая его сохранность.

2.3.2. Поддерживать принадлежащие помещению в надлежащем состоянии, осуществляя за свой счет содержание и ремонт помещения и расположенного в нем оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома; не допускать бесхозяйственного обращения с помещением.

2.3.3. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила пожарной безопасности, соблюдать чистоту, порядок в местах общего пользования, выносить мусор (в т.ч. крупногабаритные отходы) в специально отведенные места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора, отходов и т.д., засоряющих внутридомовую канализацию.

2.3.4. Не допускать загрязнения коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории. Самостоятельно удалять в зимний период сосульки, наледь и снежные навесы над балконами (лоджиями).

2.3.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Исполнителю или в аварийно-диспетчерскую службу.

2.3.6. Предоставлять Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Заказчика на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

2.3.7. В случае временного отсутствия в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях перекрывать запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков горячего и холодного водоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы.

2.3.8. Своевременно и полностью вносить Исполнителю плату по настоящему договору.

2.3.9. Допускать в принадлежащее Заказчику помещение и к расположенным в нем общедомовым инженерным коммуникациям и конструктивным элементам дома работников Исполнителя, а также специалистов иных организаций, имеющих право на проведение работ на общедомовых системах теплоснабжения, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля в заранее согласованные дату и время для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время. В случае, если в помещении Заказчика находятся механизмы и устройства, обеспечивающие надлежащее функционирование инфраструктуры дома (в т.ч. регулирующие устройства - вентили для стравливания воздуха и слива теплоносителя), предоставить доступ к данным устройствам в течение 24-х часов с момента должного уведомления Заказчика лично, по телефону, заказным почтовым отправлением.

2.3.10. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный действующим законодательством РФ.

2.3.11. По требованию Исполнителя и в установленные им сроки представить копии правоустанавливающих документов на принадлежащее Заказчику помещение и оригинал для сверки.

2.3.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

2.3.13. Не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды. Не производить слив теплоносителя из системы отопления для проведения ремонтных работ в помещении без согласования с Исполнителем.

2.3.14. Не производить действий по ограничению доступа к общедомовым инженерным сетям и расположенной на них запорной арматуре (установка ниш, экранов и т.д., препятствующих доступу). В случае установки конструкций, препятствующих доступу к общедомовым инженерным сетям и запорной арматуре самостоятельно и за свой счет произвести их демонтаж для проведения необходимых ремонтных работ.

2.3.15. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые машины (приборы, оборудование), общая мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки (4 кВт).

2.3.16. Не производить действий по демонтажу или отключению отопительных приборов, установленных в помещении Заказчика, не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных нормативно-техническими требованиями.

2.3.17. Не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 °С.

2.3.18. Не совершать действий по несанкционированному подключению оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

2.3.19. Письменно сообщить Исполнителю об отчуждении помещения и иных обстоятельствах, способных повлиять на взаимоотношения сторон по настоящему договору путем направления в течение пяти календарных дней соответствующего заявления с приложением к нему копий подтверждающих документов.

2.3.20. При отчуждении помещения (продажа, дарение помещения и т. д.) произвести с Исполнителем окончательный расчет по настоящему договору до даты перехода права собственности на помещение новому собственнику.

2.3.21. Ознакомить с условиями настоящего договора иных пользователей помещения, принадлежащего Заказчику.

2.3.22. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. В пределах, предоставленных Исполнителю полномочий, и в пределах объема финансирования по настоящему договору (оплаты услуг) требовать надлежащего исполнения Исполнителем обязанностей по настоящему договору.

2.4.2. Получать от Управляющей компании в установленные сроки информацию об объемах и качестве услуг по настоящему договору, условиях их предоставления, изменении размера платы за услуги и порядке их оплаты.

2.4.3. Требовать изменения размера платы по настоящему договору в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством РФ..

2.4.4. При причинении имуществу Заказчика ущерба вследствие аварий на инженерных сетях, залива помещения

обратиться к Исполнителю для составления акта о фактических объемах повреждений.

2.4.5. Контролировать через председателя совета многоквартирного дома или членов совета качество предоставляемых Исполнителем услуг и работ по настоящему договору, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

2.4.6. 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 Заказчика, оформленное в письменном виде.

2.4.7. В случаях необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом (в помещение Заказчика) воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Исполнителем, с дополнительной оплатой указанных услуг.

2.4.8. Выступать с инициативой организации и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с обслуживанием общего имущества в многоквартирном доме, в рамках компетенции общего собрания собственников помещений.

2.4.9. Требовать от Исполнителя ежегодного представления отчета о выполнении настоящего договора в соответствии с пунктом 2.1.13. настоящего договора.

2.4.10. Поручать вносить платежи по настоящему договору иным пользователям помещения.

2.4.11. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством РФ.

3. Размер платы и порядок расчета по договору

3.1. Заказчик обязан участвовать в расходах на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы по настоящему договору.

3.2. Цена настоящего договора установлена общим собранием собственников помещений согласно перечню работ и услуг и указана в Приложение № 2 к настоящему договору.

3.3. Расчетным периодом по настоящему договору является календарный месяц.

3.4. Размер месячной платы по настоящему договору определяется исходя из стоимости услуг и работ по содержанию текущему ремонту общего имущества, установленной решением общего собрания собственников помещений в доме, и общей площади принадлежащего Заказчику помещения (доли в праве собственности на помещение).

3.5. Стоимость услуг и работ по настоящему договору установлена решением общего собрания не менее чем на один год. В случае, если до истечения первого года действия настоящего договора собственники помещений не провели годовое общее собрание и не приняли решения об изменении размера платы за жилое помещение на следующий год, Исполнитель вправе по окончании первого года действия настоящего договора с момента утверждения его условий на общем собрании собственников помещений и по окончании каждого последующего года, проиндексировать размер платы на индекс инфляции,

3.6. Плата за услуги и работы по настоящему договору вносится Заказчиком ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет, указанный в платежных документах, представленных Исполнителем в соответствии с п.п. 2.1.14. настоящего договора.

3.7. Неиспользование Заказчиком, помещения не является основанием невнесения платы по настоящему договору.

3.8. Изменение размера платы по настоящему договору в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.9. Заказчик не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу, вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, а также если нарушения и перерывы возникли по не зависящим от Исполнителя причинам.

3.10. В случае выдачи федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъекта РФ, иными органами, уполномоченными осуществлять государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, предписаний, а также в случае выдачи заключений специализированной организации о необходимости выполнения работ, не предусмотренных настоящим договором, Исполнитель выполняет указанные в предписании (заключении) работы, предварительно уведомив об этом собственников помещений. Сумма фактических затрат на проведение указанных работ предъявляется к оплате нанимателям и собственникам помещений в доме.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.2. С момента вступления настоящего договора в силу Исполнитель несет ответственность в объеме принятых по настоящему договору обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Заказчика вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Исполнителем обязательств по настоящему договору. Исполнитель освобождается от ответственности в случае, если докажет, что вред возник вследствие неправомерных действий Заказчика, проживающих совместно с ним граждан, либо по вине третьих лиц.

4.3. Исполнитель не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до заключения настоящего договора, а также за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Заказчика до заключения настоящего договора.

4.4. При нарушении Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим договором, в т.ч. в случае не представления Заказчиком допуска в принадлежащее помещение и к расположенным в нем общедомовым инженерным коммуникациям и конструктивным элементам дома согласно п.п. 2.3.9. настоящего договора, повлекших за собой порчу общего имущества в многоквартирном доме и (или) порчу имущества других собственников помещений в многоквартирном доме, Заказчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ за причиненный его действиями (бездействиями) ущерб.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору в случае, если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение; либо невыполнение обязательств явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

5. Срок действия, изменение и расторжение договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 20__ г. и действует до «___» _____ 20__ г.

5.2. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

5.2. Изменение, дополнение и расторжение (прекращение) настоящего договора осуществляются в порядке,

предусмотренном действующим законодательством РФ. При прекращении действия настоящего договора обязательства по нему прекращаются их исполнением или проведением полных взаимных расчетов между сторонами.

5.3. При отчуждении недвижимого имущества Заказчиком другим лицам обязанности по оплате услуг и работ по настоящему договору до момента регистрации перехода права собственности сохраняются за Заказчиком, если иное не установлено в договоре между Заказчиком и будущим собственником помещения.

6. Особые условия

6.1. Заказчик, подписывая настоящий договор, дает согласие Исполнителю на обработку персональных данных с использованием и (или) без использования средств автоматизации, в том числе, но не исключительно: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам), обезличивание, блокирование, уничтожение, и иные действия с персональными данными, обусловленные соблюдением требований законодательства РФ.

6.2. Перечень персональных данных, в отношении которых предоставлено согласие на обработку: фамилия, имя, отчество; дата рождения; место рождения; пол; гражданство, семейное положение, паспортные данные, адрес места жительства, дата регистрации по месту жительства (месту пребывания) и дата снятия с регистрационного учета по месту жительства (месту пребывания), сведения о технической характеристике принадлежащего помещения, реквизиты документов, подтверждающих право собственности на помещение, сведения о количестве зарегистрированных лиц в помещениях, сведения о начислениях, перерасчетах, об оплате, суммах задолженности по оплате услуг, номера телефонов (домашний, служебный, мобильный) и иные персональные данные Заказчика, необходимые для исполнения обязательств по настоящему договору.

6.3. Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки персональных данных и может быть отозвано Заказчиком в письменной форме.

6.4. Заказчик согласен на доставку платежных документов для оплаты услуг и работ по настоящему договору в не конвертированном виде.

Заключительные положения

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора.

6.3. С условиями настоящего договора дееспособные члены семьи Собственника и иные пользователи помещения ознакомлены.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Реквизиты и подписи сторон:

«Исполнитель»	«Заказчик»
ООО «УК «Привокзальная»	
Адрес: 398042 г. Липецк, ул. Московская, д. 20	Адрес: г. Липецк, , кв.
ИНН 4825094230	Паспорт:
КПП 482501001	Телефон:
р/с 40702810300000004049	
в ОАО «Липецккомбанк» г. Липецк	
к/с 30101810700000000704	
БИК 044206704	
Директор	
_____ Ю.Д. Шкляров	_____ ..

**Решение собственника помещения
по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Липецк,
проводимом в форме заочного голосования.**

г. Липецк

«___» _____ 20__ г.

(полностью фамилия, имя, отчество собственника жилого помещения (доли помещения с указанием ее размера),
являющийся собственником (_____ доли) помещения № _____ в доме г. Липецка, на основании
свидетельства о праве собственности (договора)

Общая площадь помещений в многоквартирном доме _____ кв.м., что составляет 100% голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь помещения _____ кв.м. (заполняется собственником помещения)

Срок передачи решений до «___» _____ 20__ года.

По вопросам, включенным в повестку дня общего собрания собственников многоквартирного дома в г. Липецке, проводимого в соответствии со ст. ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ в форме заочного голосования, решил:

№	Вопросы, поставленные на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Изменить способ управления многоквартирным домом и выбрать непосредственный способ управления собственниками помещений в многоквартирном доме.			
2	Расторгнуть договоры управления многоквартирным домом с ООО«Управляющая компания «Привокзальная» с «___» _____ 20__ г. в связи с выбором непосредственного способа управления.			
3	Заключить отдельные договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг.			
4	Выбрать в качестве обслуживающей организации ООО «УК «Привокзальная», с которым заключить договоры оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.			
5	В соответствии со ст. 36 ЖК РФ, в целях реализации положений постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 утвердить следующий Перечень общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в г. Липецке (перечень прилагается), которое передается для содержания и ремонта по договору ООО «УК «Привокзальная».			
6	Утвердить Перечень услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в г. Липецке, сформированный с учетом требований Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. N 290, их периодичность (перечень прилагается) и определить с учетом предложения ООО «УК «Привокзальная» плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере руб.. за 1 кв. метр общей площади помещения с каждого собственника помещения многоквартирного дома на период один год с последующей ежегодной индексацией согласно условиям договора, утвержденного общим собранием собственников помещений в доме.			

7	Утвердить условия договора на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (договор прилагается), которые устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме в г. Липецке.			
8	Определить, что протокол и решения собственников помещений хранятся по месту нахождения ООО «УК «Привокзальная».			
9	Установить, что уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о результатах проведенного общего собрания осуществляется путем размещения соответствующих объявлений на входе в каждый подъезд дома.			

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О. собственника помещения)