

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Липецк _____ «___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Привокзальная», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Шклярова Юрия Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____,

(Ф.И.О. собственника, наименование юридического лица)
собственник помещения (____ доли), расположенного по адресу: г.Липецк, _____,
дом № _____ квартира № _____, общей площадью _____ м², на основании

(правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение)
именуем _____ в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании решения общего собрания собственников помещений заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Исполнитель по заданию Заказчика в течение согласованного настоящим договором срока за плату обязуется обеспечить:

- выполнение работ и оказание услуг по надлежащему управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____ по _____ в г. Липецке;

- предоставление коммунальных услуг по водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, а также границы эксплуатационной ответственности Сторон определены решением общего собрания собственников помещений в доме и указаны в Приложении № 1 к настоящему договору. Состав общего имущества многоквартирного дома, переданного для обслуживания по настоящему договору, а также границы эксплуатационной ответственности могут быть изменены по решению общего собрания собственников помещений в доме в установленном законом порядке.

1.3. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, периодичность и размер их финансирования утверждены общим собранием собственников помещений в доме и указаны в Приложении № 2 к настоящему договору. Указанный Перечень работ и услуг, периодичность и размер их финансирования могут быть изменены по решению общего собрания собственников помещений в доме с учетом предложений Исполнителя.

1.4. 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 указанные услуги.

1.5. Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома не являются предметом настоящего договора. Решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома (срок начала, необходимый объем работ) и об оплате расходов на него (стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов) принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Исполнителя и регулируются отдельным договором.

1.6. При исполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются нормами гражданского и жилищного законодательства РФ, нормативно-правовыми актами РФ, регулирующими стандарты управления многоквартирным домом и предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

1.7. Условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников помещений в доме и устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.8. Настоящий договор считается заключенным с момента его акцептирования (утверждения) общим собранием собственников помещений в доме, вступает в силу с «___» _____ г. и действует по «___» _____ г. включительно.

1.9. 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.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Приступить к выполнению обязанностей по настоящему договору с «___» _____ 2015 г.

2.1.2. Самостоятельно либо с привлечением подрядных и (или) специализированных организаций обеспечить выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанного в Приложении № 1 к настоящему договору, с соблюдением установленных правил, регламентов и стандартов.

2.1.3. Обеспечить постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, для предоставления коммунальных услуг Заказчику и иным лицам, проживающим в помещении, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов.

2.1.4. От имени и за счет средств Заказчика в установленном порядке обеспечить Заказчику и иным пользователям помещения предоставление коммунальных услуг круглосуточно (услуг по отоплению - в течение отопительного периода, дата и начало которого определяется уполномоченным органом) в необходимых для них объемах и надлежащего качества, кроме перерывов для проведения ремонтных (профилактических) работ и ликвидации аварий на инженерных коммуникациях. Осуществлять контроль за качеством и количеством предоставляемых коммунальных услуг.

2.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранение аварий и неисправностей на общедомовом имуществе, а также прием и выполнение заявок Заказчика и иных пользователей помещения. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе по телефонам 27-12-52 (рабочие дни с 8:00 ч. до 17:00 ч.), 073 (круглосуточно). Регистрация заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме осуществляется в автоматизированной системе учета таких заявок.

2.1.6. Проводить плановые (2 раза в год) и внеплановые общие и частичные осмотры конструкций дома, инженерного оборудования и внешнего благоустройства, в части общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотров оформлять в специальных документах по учету технического состояния дома: журналах, паспортах готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях, актах.

2.1.7. Обеспечить выполнение мероприятий по подготовке общего имущества в многоквартирном доме к сезонной эксплуатации с учетом нормативно-технических требований, установленных действующим законодательством РФ, ведение учета выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в

многоквартирном доме.

2.1.8. 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

2.1.9. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также по требованию Заказчика направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления услуг по настоящему договору ненадлежащего качества с составлением соответствующего акта.

2.1.10. Организовать ведение лицевого счета, начисление, перерасчет и сбор платы за работы и услуги по настоящему договору, изготовление платежных документов и доставку 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. По требованию Заказчика выставлять платежные документы на предварительное внесение платы по настоящему договору до десятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

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

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

2.1.13. Рассматривать заявления и претензии Заказчика по настоящему договору, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, направлять Заказчику извещения о результатах их рассмотрения.

2.1.14. Ежегодно в течение трех месяцев по истечении 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. В отчете указываются: сумма средств собственников, начисленных и поступивших Исполнителю по настоящему договору в отчетный период, общая сумма долга по дому, перечень выполненных работ и оказанных услуг по настоящему договору в отчетный период с указанием их стоимости.

2.1.15. В установленном порядке производить Заказчику по его письменному заявлению перерасчет платы по настоящему договору при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством РФ, и документального подтверждения.

2.1.16. Вести и хранить переданную Исполнителю документацию на многоквартирный дом (технические паспорта, договоры, акты осмотров, паспорта готовности к отопительному сезону, акты постановки на коммерческий учет приборов учета коммунальных услуг, протоколы общих собраний, лицевые счета, учетные поквартирные карточки).

2.1.17. Предоставлять Совету многоквартирного дома по его запросу сведения о числящейся по дому задолженности по настоящему договору.

2.1.18. При необходимости подготавливать предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в доме.

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

2.1.20. Информировать Заказчика 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.

2.1.21. Разместить в платежном документе информацию о наименовании, месте нахождения Исполнителя, банковских реквизитах, номерах контактных телефонов и факсов, номерах телефонов аварийно-диспетчерской службы, адресах электронной почты и официального сайта в сети Интернет. Информация, подлежащая раскрытию в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ размещается на официальном сайте Исполнителя в сети Интернет

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору, привлекать подрядные и (или) специализированные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

2.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с Заказчиком время в принадлежащее ему помещение представителей Исполнителя (в том числе работников подрядных и (или) специализированных организаций, аварийных служб) для осмотра технического состояния оборудования, инженерных коммуникаций и приборов учета, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, 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 представителей Исполнителя (в том числе работников подрядных и (или) специализированных организаций, аварийных служб) в случаях, указанных в п.п. 2.2.2. настоящего договора.

2.2.4. Требовать внесения Заказчиком платы по настоящему договору, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней), в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

2.2.5. Не выполнять работы и услуги, не предусмотренные Приложением № 2 к настоящему договору, без решения общего собрания собственников о дополнительном финансировании таких работ.

2.2.6. Для принятия общим собранием собственников помещений решения вносить предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

2.2.7. Передать ресурсоснабжающей организации, поставляющей коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, право получения платы за потребленные Заказчиком и иными проживающими в помещении лицами коммунальные услуги (в т.ч. коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды дома).

2.2.8. 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

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.

2.2.9.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, не допуская бесхозяйственного обращения с помещением. 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.Соблюдать чистоту, порядок в местах общего пользования в доме. Не загромождать посторонними предметами лестничные клетки и марши, чердаки, подвалы. Не хранить в принадлежащем помещении и в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрывоопасные и пожароопасные вещества и материалы. Не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены дома и в местах общего пользования.

2.3.3.Вносить мусор (в т.ч. крупногабаритные отходы) в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в канализацию мусора, отходов и т.д., засоряющих внутридомовую канализацию. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, загрязнению придомовой территории.

2.3.4.При обнаружении неисправностей и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах и оборудовании, а также при обнаружении нарушений качества предоставления услуг по настоящему договору немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу или Исполнителю, при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей и аварий.

2.3.5.В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку. За свой счет производить установку, ремонт, замену и своевременную поверку приборов учета. Передавать ежемесячно показания приборов учета для расчета платы за потребленные коммунальные услуги.

2.3.6.В случае неиспользования помещения или при временном отсутствии в помещении предоставить Исполнителю свои контактные телефоны и адрес, а также телефоны и адреса лиц, которые могут предоставить Исполнителю допуск в помещение на случай проведения аварийных работ, при непредставлении такой информации - возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

2.3.7.В случае временного отсутствия в помещении либо при неиспользовании помещения перекрывать запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков водоснабжения и газоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы.

2.3.8.Своевременно и полностью вносить плату по настоящему договору.

2.3.9.В установленном порядке допускать представителей Исполнителя (в том числе работников подрядных и (или) специализированных организаций, аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в принадлежащее помещение для осмотра технического состояния оборудования, инженерных коммуникаций и приборов учета, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.3.10.Соблюдать порядок переустройства и перепланировки (реконструкции) помещения, 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 в дом коммунальных ресурсов, 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.

2.3.13.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 (монтаж) для проведения необходимых ремонтных работ.

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

2.3.15.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.

2.3.16.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.

2.3.17.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.

2.3.18.Уведомлять Исполнителя в течение пяти календарных дней об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в помещении лиц, вселившихся в помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 5 дней, а также об отчуждении помещения путем направления соответствующего заявления с приложением к нему копий подтверждающих документов.

2.3.19.При отчуждении помещения произвести окончательный расчет по настоящему договору до даты перехода права собственности на помещение новому собственнику.

2.3.20.Знать и соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, правила пожарной безопасности, правила пользования газом в быту, правила содержания домашних животных и иные правила в рамках настоящего договора. Ознакомить с условиями настоящего договора иных пользователей помещения, принадлежащего Заказчику.

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 Исполнителя 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 совет многоквартирного дома 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 проведения ремонтных работ в принадлежащем помещении обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом (в помещение Заказчика) воды и отопления на условиях, согласованных с Исполнителем. При этом Заказчик оплачивает Исполнителю стоимость услуг по приостановке подачи коммунальных услуг, а также стоимость слитой питьевой и (или) химически очищенной воды.

2.4.8.Требовать от Исполнителя ежегодного представления отчета о выполнении настоящего договора в в установленные настоящим договором сроки.

2.4.9.Обратиться за установкой приборов учета (в случае их отсутствия) в организацию, которая в соответствии с нормами действующего законодательства РФ не вправе отказать Заказчику в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по его установке.

2.4.10.Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.Размер платы и порядок расчета

3.1.Расчетный период для оплаты услуг и работ по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

3.2.Плата за услуги и работы по настоящему договору включает в себя:

-плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Услуги и работы по содержанию и ремонту принадлежащего Заказчику помещения и расположенного в нем оборудования, не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, выполняются Заказчиком за свой счет самостоятельно либо в соответствии с иными договорами за отдельную плату.

-плату за коммунальные услуги.

3.3.Цена за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установлена решением общего собрания собственников помещений в доме исходя из утвержденного перечня работ и услуг и указана в Приложении № 2 к настоящему договору.

3.4.Размер месячной платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества определяется исходя из их цены и общей площади принадлежащего Заказчику помещения (доли в праве собственности на помещение).

3.5.Цена за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества 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 ежегодное общее собрание и не приняли решения об изменении цены за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества 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.Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные в помещение Заказчика, рассчитывается исходя из установленных уполномоченным органом тарифов (цен) на коммунальные ресурсы и объемов коммунальных услуг в установленном действующим законодательством РФ порядке. Объемы потребленных в помещении коммунальных услуг определяются по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета за расчетный период, при их отсутствии - исходя из установленных нормативов потребления коммунальных услуг и количества человек, проживающих в помещении.

В случае выхода из строя (неисправности) индивидуального или общего (квартирного) прибора учета или его утраты, либо истечения межповерочного интервала, непредставления Заказчиком показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за расчетный период, не предоставления Заказчиком допуска к расположенным в его помещении приборам учета расчет размера платы за предоставленные в помещение Заказчика коммунальные услуги производится в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.7.Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.8.Плата по настоящему договору вносится Заказчиком ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет, указанный в платежных документах на оплату работ и услуг.

В случае внесения Заказчиком платы за услуги и работы по настоящему договору без указания на оплачиваемый период (без назначения платежа) Исполнитель вправе отнести платеж на исполнение ранее наступивших обязательств Заказчика.

3.9.Заказчик вправе:

-по своему выбору вносить плату по настоящему договору наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием банковских счетов, переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством РФ, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты:

-поручать вносить платежи по настоящему договору иным лицам:

-вносить предоплату до десятого числа текущего месяца на основании платежного документа с последующим перерасчетом размера платы.

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

3.11.Перерасчет размера платы за отдельные виды коммунальных услуг производится в случаях и в порядке, определенных действующим законодательством РФ.

3.12. Неиспользование Заказчиком принадлежащего ему помещения не является основанием невнесения платы по настоящему договору. В случае отсутствия граждан, зарегистрированных в помещении, плата за коммунальные услуги (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение) начисляется Заказчику по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - по нормативам потребления коммунальных услуг исходя из количества собственников помещения, зарегистрировавших право собственности в установленном порядке.

3.13. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по настоящему договору Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере и порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4. Ответственность сторон

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

4.2. Исполнитель несет ответственность по настоящему договору за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств в границах эксплуатационной ответственности, повлекшее причинение вреда (ущерба) жизни, здоровью или имуществу Заказчика и проживающим совместно с ним лиц.

4.3. Исполнитель не несет ответственность:

- за использование Заказчиком или лицами, проживающими в помещении Заказчика, общего имущества в многоквартирном доме не по назначению и с нарушением действующего законодательства РФ;

- за аварии, произошедшие не по вине Исполнителя и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

4.4. Заказчик несет ответственность:

- за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заказчиком своих обязательств по настоящему договору, повлекшее причинение вреда (ущерба) общему имуществу дома либо иным собственникам (пользователям) помещений в доме;

- за сохранность и работоспособность индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета (при их наличии);

- за нарушение требований пожарной безопасности и правил пользования газом в быту.

4.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшем после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

4.6. К обстоятельствам непреодолимой силы для Исполнителя также относятся:

- наличие в многоквартирном доме однотрубной (тупиковой) системы горячего водоснабжения, которая не позволяет Исполнителю обеспечить Заказчику и иным лицам, пользующимся помещениями в доме, предоставление коммунальной услуги по горячему водоснабжению соответствующего качества;

- физический износ конструктивных элементов и инженерных коммуникация многоквартирного дома (70% и более) определенный заключением специализированной организации.

5. Изменение и расторжение договора

5.1. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.2. В случае внесения изменений в действующее законодательство РФ, которые устанавливают обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали в момент заключения настоящего договора, Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются такими изменениями с момента вступления их в законную силу без внесения каких-либо изменений и дополнений в настоящий договор.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

- по инициативе Заказчика в случае отчуждения принадлежащего ему помещения путем письменного уведомления Исполнителя об отчуждении помещения в течение пяти календарных дней с приложением к нему копий подтверждающих документов. Настоящий договор считается расторгнутым с момента перехода права собственности на помещение;

- по инициативе Исполнителя в случае принятия решением общим собранием собственников помещений в доме иных условий управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Исполнителя, о чем Исполнитель письменно уведомляет Заказчика не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора.

5.4. Настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока его действия в случае принятия общим собранием собственников помещений в доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Исполнитель должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ему копии протокола решения общего собрания.

5.5. По окончании срока действия настоящего договора (в случае отказа Сторон от его пролонгации) или при расторжении настоящего договора до истечения срока его действия Исполнитель обязуется передать в установленном порядке имеющуюся у него техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирным домом, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или иному специализированному кооперативу.

5.6. Настоящий договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Заказчиком.

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, 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 внесения платы по настоящему договору в неконвертированном виде.

6.5. 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.

7. Контроль за выполнением договора

7.1. Контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых по настоящему договору коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в доме осуществляется:

- федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов РФ в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством РФ (Управление Роспотребнадзора по Липецкой области, адрес: 398002 г. Липецк, ул. Гагарина, 60 «а», тел./факс: (4742) 27-00-76 / 27-73-43, Госжилинспекция Липецкой области, адрес: 398001, Липецк, Советская ул., 3, тел/факс: 47-42) 22-13-17 / 23-01-73).

- советом многоквартирного дома. Информация о членах совета многоквартирного дома, об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий доводится до сведения Исполнителя с обязательным представлением оригинала протокола общего собрания собственников помещений в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

8. Заключительные положения

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами настоящего договора, должны быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам. В случае не достижения согласия путем переговоров, разногласия подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой стороны. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома, границы эксплуатационной ответственности Сторон

Приложение № 2 - Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, их периодичность и размеры финансирования

9. Реквизиты и подписи сторон:

«Исполнитель»

ООО «УК «Привокзальная»
адрес: 398042, г. Липецк, ул. Московская, д. 20
адрес эл/почты: uk-privokzalnaya@yandex.ru
адрес официального сайта www.uk-privokzalnaya.ru
ОГРН 1134825001893 ИНН 4825094230 КПП 482501001
р/с 40702810300000004059 в ОАО «Липецккомбанк»
к/с 3010181070000000704 БИК 044206704
Режим работы:
Понедельник-четверг с 8:00 ч. до 17:00 ч.
Пятница с 8:00 ч. до 16:00 ч.
Обеденный перерыв с 12:00 ч. до 13:00 ч.
суббота, воскресенье – выходной
тел. (4742) 32-53-83, факс (4742) 31-52-92

Директор ООО «УК «Привокзальная»

Ю.Д. Шкляр

«Заказчик»

адрес: _____

паспорт серия _____ № _____
выдан _____

телефон _____