

ДОГОВОР №
управления многоквартирным жилым домом по адресу:
г. Нефтекамск, пр. Комсомольский, д.43, кв. _____

г. Нефтекамск

« _____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «АВАЛОН», именуемое в дальнейшем «**Управляющее предприятие**», в лице директора **ГИЛИМШИНА РУСЛАНА ФИКУСОВИЧА**, действующего на основании Устава, с одной стороны, являющаяся законным представителем правообладателя жилого помещения в многоквартирном доме на основании **ВЫПИСКИ** именуемый в дальнейшем **Собственник**, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным жилым домом (далее – «Договор»).

1. Общие положения.

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников Помещений в Многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), и иными положениями законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему Договору Управляющее предприятие по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 10.2. настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 3 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещениями в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику Помещений в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещениями в Многоквартирном доме лицам:

На момент заключения Договора в жилых Помещениях Собственника проживают граждане:

2.3. Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом и имуществом Собственника жилого Помещения устанавливаются:

- система электроснабжения – до вводных клемм на квартирном приборе учета;
- системы водоснабжения – до запорной арматуры от стояков;
- система отопления;
- система канализации – по тройник стояка, лежака (включая тройник).

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Управляющее предприятие обязано:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.2. настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 4 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещениями в этом Многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

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

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от собственников и пользующихся его Помещениями в Многоквартирном доме лиц заявки по, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещениями в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещениями в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 2 рабочих дня до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного приложением № 1 к Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

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

3.1.9. В случае невыполнения работ, или непредоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещениями в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания) исполнения;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки, который не может превышать сроки исполнения работ, указанные в приложении № 5 к настоящему Договору.

3.1.10. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещениями в Многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанным в пункте 3.1.2. настоящего Договора.

3.1.11. Информировать, в том числе и через средства массовой информации, в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое Помещение и тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое Помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.12. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 30 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальных услуг до десятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

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

3.1.14. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещениями в Многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.15. Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещениями в Многоквартирном доме время доступа в

Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).

3.1.16. При необходимости, направлять Собственнику и остальным собственникам Помещений в Многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта имущества в Многоквартирном доме.

3.1.17. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие 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 (штрафом, пени).

3.2. Управляющее предприятие вправе:

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы коммунальных услуг на основании физических индивидуальных приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.5. Регулярно вывешивать на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории списки Собственников Помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должников).

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более 5 дней сообщать Управляющему предприятию свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющим предприятием;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более _____ кВт), дополнительные секции приборов отопления; не устраивать теплые полы от системы ГВС (горячего водоснабжения) и системы отопления;

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

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

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять Управляющему предприятию в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых Помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчетов размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Обеспечить в течение 3 дней, с момента обращения, доступ представителей Управляющего предприятия в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющим предприятием время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Сообщать Управляющему предприятию о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющим предприятием ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме; присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющим предприятием или его Подрядчиков, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предъявлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном в приложении №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.4. Требовать от Управляющего предприятия возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющим предприятием своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющего предприятия ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.17. настоящего Договора.

4. Цена Договора, размер за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, и порядок ее внесения.

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг) определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющему предприятию в период действия Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого Помещения и платы за коммунальные услуги.

4.3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на ОСС с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. По окончании первого года действия настоящего договора Управляющая организация вправе увеличить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги с начала отчетного(текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующем законодательством.

4.4. Размер платы, за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с разделом III Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику Управляющим предприятием.

4.6. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющему предприятию на ее расчетный (лицевой) счет. В случае изменения банковского счета Управляющего предприятия, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющее предприятие обязано направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении расчетного (лицевого) счета. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении расчетного (лицевого) счета несет Управляющее предприятие. Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющему предприятию, несет Собственник.

4.7. Неиспользование Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое Помещение и отопление.

4.8. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном в разделе VI Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющее предприятие применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

5. Ответственность сторон.

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

5.2. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющее предприятие обязано уплатить Собственнику неустойку в размере

одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не представленных или не качественно предоставленных соответствующих услуг за каждый день, если не докажет, что нарушения произошли не по его вине.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющему предприятию пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка РФ (п.4 ст.155 ЖК РФ).

5.4. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам к внутридомовой инженерной системе (минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета) Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 20 процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

5.5. Собственник обязан уплатить Управляющему предприятию штраф в размере 10 (десяти) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из нормативов потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договором порядке учета коммунальных ресурсов со стороны Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального приборов учета, а также распределителей;

б) несоблюдение установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителя, за который отвечает Собственник;

в) при иных действиях Собственника или пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета и распределителей;

г) оплаты коммунальных услуг без использования показаний учета и (или) в случае сообщения Управляющему предприятию искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показаний более чем на 2 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора.

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имущества Собственником (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу Собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющего предприятия либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющим предприятием или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющего предприятия (обязательно), Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения Собственником или лицом пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме о нарушении представитель Управляющего предприятия не прибыл для проверки факта нарушения, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причин вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

Акт составляется в присутствии Собственника Помещения и (или) пользующихся его Помещением (ями) в этом Многоквартирном доме лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии – лицу, пользующемуся его Помещением (ями) в этом Многоквартирном доме. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющим предприятием. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

7. Особые условия.

Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8. Форс-мажор.

Управляющее предприятие, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относится, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющего предприятия, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющего предприятия необходимых денежных средств.

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

9. Персональные данные

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.06. N152-ФЗ «О персональных данных» Собственник, настоящим дает согласие Управляющей компании, на обработку его персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях информационного обеспечения, для формирования источников персональных данных на бумажных и электронных носителях (электронная база данных, создание архива), их хранения, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению персональных данных. Также Собственник, настоящим дает согласие Управляющей компании на передачу персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре на бумажных и/или на электронных носителях, по запросам государственных органов, в суды, арбитражные суды для осуществления государственного контроля и предоставления текста настоящего Договора в качестве доказательства в судах. Настоящее согласие действует по день действия настоящего Договора и может быть отозвано путем подачи в Управляющую компанию письменного уведомления о его отзыве

10. Срок действия Договора.

10.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня проведения общего собрания собственников по выбору способа управления многоквартирным домом в соответствии с Приложением № 1.

10.2. Договор управления многоквартирным домом заключается на срок 5 лет.

10.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении настоящего Договора принимаются общим собранием Собственников Помещений в Многоквартирном доме.

10.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10.5. Если после заключения настоящего Договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотрено Договором, права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действия распространяются на отношения, возникшие в результате ранее заключенных Договоров.

10.6. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчет между Управляющим и Собственником.

10.7. Все приложения являются неотъемлемой частью Договора.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр Договора. Договор содержит приложения:

Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причин вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

Акт составляется в присутствии Собственника Помещения и (или) пользующихся его Помещением (ями) в этом Многоквартирном доме лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии – лицу, пользующемуся его Помещением (ями) в этом Многоквартирном доме. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющим предприятием. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

7. Особые условия.

Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8. Форс-мажор.

Управляющее предприятие, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относится, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющего предприятия, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющего предприятия необходимых денежных средств.

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

9. Персональные данные

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.06. N152-ФЗ «О персональных данных» Собственник, настоящим дает согласие Управляющей компании, на обработку его персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях информационного обеспечения, для формирования источников персональных данных на бумажных и электронных носителях (электронная база данных, создание архива), их хранения, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению персональных данных. Также Собственник, настоящим дает согласие Управляющей компании на передачу персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре на бумажных и/или на электронных носителях, по запросам государственных органов, в суды, арбитражные суды для осуществления государственного контроля и предоставления текста настоящего Договора в качестве доказательства в судах. Настоящее согласие действует по день действия настоящего Договора и может быть отозвано путем подачи в Управляющую компанию письменного уведомления о его отзыве

10. Срок действия Договора.

10.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня проведения общего собрания собственников по выбору способа управления многоквартирным домом в соответствии с Приложением № 1.

10.2. Договор управления многоквартирным домом заключается на срок 5 лет.

10.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении настоящего Договора принимаются общим собранием Собственников Помещений в Многоквартирном доме.

10.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10.5. Если после заключения настоящего Договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотрено Договором, права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действия распространяются на отношения, возникшие в результате ранее заключенных Договоров.

10.6. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчет между Управляющим и Собственником.

10.7. Все приложения являются неотъемлемой частью Договора.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр Договора. Договор содержит приложения:

- № 1. Перечень Собственников в Многоквартирном доме (хранится у старшего по дому).
- № 2. Акт технического состояния (хранится у старшего по дому).
- № 3. Тарифы и перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- № 4. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества Собственников Помещений в Многоквартирном доме (хранится у старшего по дому).
- № 5. Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг.

11. Реквизиты сторон.

<p>Собственник:</p>	<p>Управляющее предприятие: Общество с ограниченной ответственностью ООО «АВАЛОН» Юр/адрес: 452683, РБ, г. Нефтекамск, пр-кт Комсомольский, д.43 ИНН 0264065628 КПП 026401001 ОГРН 1130280011850 р/с 40702810006000002416 Отделением № 8598 ПАО Сбербанк России г. Уфа к/с 30101810500000000601 БИК 048073601 Почт/адрес: 452683, РБ, г. Нефтекамск, пр. Комсомольский, 43 Тел. 7-02-06 Начальник ЖЭУ: 6-12-73 Диспетчер по заявкам круглосуточно: 3-19-70</p> <p>_____ Гилимшин Р.Ф.</p> <p>М.П.</p>
----------------------------	---

