

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
расположенным по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, дом 283 «Б»

г. Южно-Сахалинск

«18» 09 2023 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, на основании решения общего собрания собственников помещений, протокол общего собрания от 12.09.2023 г., именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и ООО УК «ЖЭУ-13», в лице и.о. генерального директора Лайтер Натальи Валерьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей организацией. Собственники многоквартирного дома, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников, выступают одной стороной настоящего договора. Договор управления содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Настоящий договор может быть подписан председателем собрания, одним из собственников, участвовавшим в общем собрании, который наделен правом на подписание настоящего договора от их имени.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров, предусмотренных пунктами 2.1, 2.3, 3.2.3.

1.4. Работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений о проведении таких работ, о порядке и дополнительном источнике их финансирования.

1.5. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.6. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги. Стороны согласовали, что если Собственники помещений на общем собрании не установили состав общего имущества, то такой состав имущества определяется п. 2-9 Постановления Правительства от 13 августа 2006 г. N 491.

1.7. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное Собственниками лицо (председатель совета дома при наличии), или – любой Собственник помещения в многоквартирном доме.

1.8. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные

параметры микроклимата в помещениях» при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению помещений.

1.9. Управляющая организация ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг. Максимальный срок рассмотрения актов составляет пять дней. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

1.10. Собственники помещений согласны приобретать коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.11. Собственники уполномочивают (предоставляют право) управляющей организации использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы, самостоятельно при этом заключать договоры с третьими лицами о пользовании (аренде) общим имуществом, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоры на размещение оборудования провайдеров (для оказания услуг связи по передаче данных, телематических услуг связи), условия определяются ООО УК «ЖЭУ-13», при этом средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы могут быть использованы для ремонта и содержания МКД, устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранения угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережения, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение выпадающих доходов управляющей организации, вознаграждение ООО УК «ЖЭУ-13» составляет 25% от денежных средств, полученных по таким договорам.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с жилищным кодексом РФ, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, вывоз ТКО, собственниками помещений в многоквартирном доме заключается по прямым договорам с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.3. Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, ресурсоснабжающим организациям, контролирующим органам, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, паспортные данные, снилс, адрес,

семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения (документы) о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей. Управляющая организация вправе привлекать платежных агентов для исполнения условий настоящего договора.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, согласно приложению № 2,3 к настоящему Договору, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Своевременно информировать Собственников через объявления на досках объявлений, на сайте управляющей компании:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;
- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 2 рабочих дней до даты начала работ.

3.1.3. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников, по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (при условии наличия технической документации на день вступления в силу настоящего договора, в противном случае техническая документация подлежит изготовлению либо восстановлению за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.5. Выдавать платежные документы, копии лицевого счета, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.6. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам Собственников.

3.1.7. Проинформировать Собственников об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества путем размещения соответствующей информации на досках объявлений в многоквартирном доме.

3.1.8. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Доходы, полученные от использования общего имущества, направлять на энергосбережение, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, на устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранение угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств. 25% средств, полученных от использования общего имущества, используются в качестве вознаграждения Управляющей организации.

3.2.2. В период действия договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного

обязательства на следующий год.

3.2.3. Инвестировать собственные средства в общее имущество Собственников многоквартирного дома при необходимости с их последующим возмещением Собственниками.

3.2.4. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.5. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, ресурсоснабжающим организациям, контролирующим органам), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Согласие на обработку персональных данных считается полученным Управляющей организацией с даты подписания настоящего договора.

3.2.6. Требовать от собственника помещения (потребителя) полного возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе в результате невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение Представителей Управляющей организации, включая работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

3.2.7. Управляющая компания имеет право перераспределять процентное соотношение между средствами, направляемыми на содержание, средствами, направляемыми на текущий ремонт и управление многоквартирным домом, в рамках тарифа, без дополнительного согласования с собственниками помещений (в том числе и в случае изменения перечня работ по содержанию, выполняемых управляющей компанией в отношении многоквартирного дома, в связи с изменением состава общего имущества, новым требованиями законодательства и пр.)

3.2.8. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2.9. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. В согласованные с Управляющей организацией сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ или поручить проверку уполномоченному собственниками лицу.

4.1.2. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.3. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.1.4. Иные предусмотренные законодательством РФ права.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не осуществлять работы по переустройству и перепланировке помещения без разрешительной и согласовательной документации в соответствии с действующим законодательством РФ.

в) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, общего имущества, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

4.2.2. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет-квитанция).

4.2.3. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу. Предоставлять Управляющей организации по ее запросу в течение трех рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации-арендатора); о смене ответственного нанимателя или арендатора;

4.2.4. Соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома: 1) с 22:00 до 06:00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно); 2) с 23:00 до 09:00 часов в выходные дни (суббота, воскресенье), а также нерабочие праздничные дни, установленные законодательством Российской Федерации, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутридомовых, внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении и доме, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а при авариях работников аварийных служб - в любое время.

4.2.6. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.2.7. Исполнять требования по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них, а также требования Управляющей организации, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

4.2.8. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа на жилое помещение и оригинал для сверки.

4.2.9. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, паспортные данные, снилс, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве

собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начислении платежей.

4.2.10. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

4.2.11. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу (тел. 32-17-23).

4.2.12. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.2.13. Если выполнение неотложных, аварийных работ и услуг (и текущего, и капитального характера), необходимых для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме, путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей организации, помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения, после представления Управляющей организацией ежегодного отчета об исполнении.

Расходы возмещаются путем оплаты каждым собственником помещений стоимости выполненных непредвиденных неотложных, аварийных работ, соразмерно его доле в общем имуществе многоквартирного дома, исходя из размера ежемесячного возмещения, определяемого из расчета не выше ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствующем году действия Договора, до полного погашения суммы, приходящейся на каждого собственника, или до принятия иного решения на общем собрании собственников.

5. Цена и оплата по договору

5.1. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества для каждого собственника определяется как произведение общей площади принадлежащего собственнику помещения на установленный размер платы.

5.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя:

5.2.1. плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5.2.2. плату за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, по установленным тарифам;

5.2.3. плату за предоставление коммунальной услуги по горячему водоснабжению в летний период (сезонные работы).

Стоимость приобретенного топлива, используемого для подогрева холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в летний период (июнь, июль, август, сентябрь) выставляется отдельной строкой в платежном документе (квитанции). Расчет указанной коммунальной услуги производится согласно Приложения № 3 к Договору.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества на момент заключения настоящего договора составляет 32,74 рублей за кв.м (п.п. 5.2.1, 5.2.2).

5.3.1. Собственники вносят плату за жилое помещение Управляющей организации, за коммунальные услуги соответствующей ресурсоснабжающей организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

5.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества подлежит индексации по договору управления не чаще одного раза в год на индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги в Российской Федерации в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством РФ, без проведения общего собрания собственников МКД.

5.5. Собственники помещений 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 или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится Собственниками ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим. Порядок, форма и место внесения платежа определяется платежным документом.

5.7. Информацию об изменении оплаты, а также любую иную информацию, связанную с исполнением настоящего договора и обслуживанием многоквартирного дома, управляющая организация вправе разместить на обратной стороне счета-квитанции на оплату. Подобное уведомление приравнивается к почтовому направлению информации каждому собственнику.

6. Ответственность Сторон.

6.1. Собственники и Управляющая организация несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

6.2. Разграничение эксплуатационной ответственности приведено в приложении № 4.

6.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за несвоевременное, частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием погодных условий, природных явлений, действий внешних объективных факторов, за которые Стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют, не имели возможности и которые препятствуют надлежащему выполнению работ (ветер от сильного до ураганного, сильные метели, резкие перепады температур и т. д.), также если это вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. При наступлении вышеуказанных обстоятельств Управляющая организация выполняет обязательства, осуществляет указанные услуги, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

6.5. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

6.6. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков. Управляющая организация так же освобождается от ответственности за причинение убытков или иного вреда Собственникам или третьим лицам, если такой вред или убытки возникли в результате непредоставления Собственниками (одним из Собственников) доступа к общему имуществу, находящемуся как непосредственно в помещении Собственника, так и в местах общего пользования (подвалы, чердачные помещения и т.п.). В данном случае ответственность за причиненные убытки или вред подлежит возмещению тем лицом (Собственником), по вине которого Управляющая организация была лишена доступа к общему имуществу. Факт непредоставления доступа

к общему имуществу подлежит фиксации путем составления акта, который может быть подписан представителем Управляющей организации и любым из Собственников либо независимым лицом.

6.7. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

6.8. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации (вандализм, поджог, кража, затопление пр.).

7. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору

7.1. Настоящий Договор и приложения к нему вступают в силу с «01» октября 2023 г. и действует один год.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. Если ни одна из сторон не заявит о прекращении настоящего договора (отказе) за 30 дней до окончания срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. Расторжение договора.

8.1. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи Собственников помещений более 3 месяцев, систематическое непринятие Собственниками решений об утверждении работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда. Также настоящий договор может быть расторгнут управляющей организацией путем уведомления собственников о прекращении настоящего договора (отказе) за 30 дней до окончания срока его действия. Такое Уведомление размещается на информационных стендах или на подъездах многоквартирного дома.

8.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен при условии оплаты фактически понесенных Управляющей компанией расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

Собственники обязаны уведомить управляющую организацию о предстоящем расторжении договора не менее чем за шестьдесят календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

8.3. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за шестьдесят календарных дней до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования.

9. Прочие условия.

9.1 Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вывешены на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома.

9.2. Установить порядок вручения Собственникам помещений бланков для голосования на общем собрании собственников – бланки вручаются путем помещения в почтовые ящики каждого собственника МКД.

9.3. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

9.4. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

подписания Собственниками помещений актов выполненных работ и оказанных услуг;

предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год;

участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

активирования фактов непредоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

9.5. Отсутствие решения Собственников помещений о непринятии письменного отчета в установленный Договором срок является его акцептом.

9.6. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

9.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями.

9.8. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у инициатора общего собрания (уполномоченного собственниками лица), второй – в Управляющей организации. Копии настоящего Договора предоставляются Собственникам помещений инициатором общего собрания или уполномоченным ими лицом по запросам.

9.9. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

9.10. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение №1. Состав общего имущества многоквартирного дома
2. Приложение № 2. Перечень работ и услуг, оказываемых по договору управления
3. Приложение № 3. Порядок возмещения расходов для закупки топлива
4. Приложение № 4. Разграничение эксплуатационной ответственности.

10. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

«Управляющая организация»

Общество с ограниченной
ответственностью
Управляющая Компания «Жилищно-
Эксплуатационный Участок-13»
Адрес: 693004, Россия, Сахалинская обл.,
г. Южно-Сахалинск, ул. Авиационная, 57А
ИНН 6501205659 КПП 650101001
ОГРН 1096501001761
Дальневосточный банк ПАО
Сбербанк г. Хабаровск
р/с 40702810050340031574
к/с 30101810600000000608
тел/факс 46-57-15 (приемная)
46-57-18 (технический отдел)
32-17-23 (аварийная служба)
e-mail: Jeu13@inbox.ru
сайт – www.jeu13.ru

И.о. генерального директора
ООО УК «ЖЭУ-13»



Н.В. Лайтер

«Собственники»

Председатель собрания:

ФИО: Верещинко Игорь
Александрович

Адрес: ул. Ленина, дом 283 «Б» кв.