

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

г. Санкт-Петербург

«_____» _____ 20__ г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. _____, действующие на основании решения общего собрания от «__» _____ г., именуемые в дальнейшем «**Собственники**», с одной стороны, и **ООО «ЛенСтройПитер»** в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен с целью выполнения Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления общим имуществом многоквартирного дома.

Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан,
- обеспечение решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников помещений.

1.2. Настоящий договор является договором смешанного вида и заключен по инициативе собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей организацией, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

№ _____ по ул. _____, г. _____,

далее именуемого «МКД». Настоящий договор является договором с множественностью лиц, содержит условия, одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Состав общего имущества, подлежащий обслуживанию, определяется из состава общего имущества, утвержденного собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги в соответствии с Приложением № 1 (Состав общего имущества многоквартирного дома, раздел 5 границы эксплуатационной ответственности).

1.4. Санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах сформированного земельного участка, если иное не предусмотрено Приложением №1 настоящего договора.

1.5. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в границах эксплуатационной ответственности.

1.6. 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), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.7. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют право на использование следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, 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.

1.8. Стороны соглашаются, что оказание коммунальных услуг не является предметом настоящего договора в соответствии с решением общего собрания собственников о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями. Принятие решения собственниками о поручении управляющей организации функций по оказанию всех или отдельных видов коммунальных услуг может быть принято сторонами в форме внесения изменений в данный договор. Внесение



изменений в договор производится в порядке аналогичном его заключению при наличии согласия обеих сторон.

2. Предмет договора

2.1. Собственники передают, а Управляющая организация принимает на себя обязанность оказания услуг по содержанию общего имущества МКД, а именно:

2.1.1. Представление интересов Собственников перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора. Защита прав Собственников (по обращению) перед ресурсоснабжающими организациями (исполнителями коммунальных услуг) в части объема и качества коммунальных услуг.

2.1.2. Подготовка предложений Собственникам по проведению работ по содержанию, текущему ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы для каждого Собственника.

2.1.3. Организация и проведение работ по содержанию, текущему ремонту собственными силами и/или с привлечением третьих лиц.

2.2. Собственники помещений в МКД на своем общем собрании обязаны избрать Совет (далее – Совет) из числа собственников помещений в МКД и Председателя Совета из числа членов Совета. Члены Совета представляют интересы собственников по настоящему договору. В случае, если собственниками помещений не выбран Совет или в случае отказа или невозможности исполнения Советом своих функций по настоящему договору, эти функции могут исполняться любым из собственников (с его согласия) до момента принятия собственниками решения о выборе Совета.

3. Права и обязанности «Управляющей организации»

3.1. «Управляющая организация» вправе:

3.1.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему договору, устанавливать очередность, сроки оказания услуг и технологию выполнения работ в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших от собственников средств и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на будущий год.

3.1.2. Предупреждать собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений.

3.1.3. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив собственников в известность о дате и времени такого осмотра не менее чем за трое суток.

3.1.4. По поручению Совета Управляющая организация имеет право выступать в качестве уполномоченного собственниками лица по заключению договоров аренды; размещения оборудования, рекламных конструкций и иной информации; предоставление в пользование, с последующим использованием на содержание и ремонт полученных денежных средств после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента) в соответствии с п.5.6.4. настоящего договора. Сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, мансарды жилого дома, иные свободные помещения и устанавливать новые наружные рекламные конструкции Управляющая организация имеет право только на основании отдельного решения общего собрания собственников помещений по каждому вопросу.

3.1.5. По решению общего собрания Собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением собственниками, в сроки, согласованные с Управляющей организацией.

3.1.6. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений, общего имущества МКД, а также об использовании их не по назначению.

3.1.7. Устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственников (нанимателей) с оформлением соответствующих актов.

3.1.8. Управляющая организация вправе оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана:

- необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме,
- устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений,
- предписанием государственных органов, осуществляющих надзор и контроль за техническим состоянием общего имущества многоквартирных домов, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений,
- изменением законодательства в сфере ЖКХ.

Оказание таких услуг осуществляется за счет средств, отчисляемых на содержание, текущий ремонт, а также за счет замены менее значимых (по решению управляющей компании) работ, предусмотренных перечнем на текущий год. Информирование собственников о таких случаях осуществляется путем вывешивания уведомлений в подъезде дома в течение 1 месяца до или после выполнения работ или посредством представления председателю Совета дома Акта выполненных работ за прошедший месяц.

3.1.9. Безвозмездно использовать помещения (технические и общего пользования), относящиеся к общему имуществу собственников помещений только для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений для этих целей Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2. «Управляющая организация» обязана:

3.2.1. Предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с надлежащим качеством и с соблюдением установленных норм и стандартов, и условий настоящего договора:

- Уведомлять собственников о состоянии общего имущества путем размещения информации о выявленных дефектах после проведения сезонного осмотра на сайте <http://lspiter.731pp.ru/>. Размещение информации на сайте является исполнением управляющей компанией обязательств по информированию собственников о состоянии общего имущества.
- Принимать и рассматривать обращения, жалобы Собственников.
- Производить расчет размеров платежей для каждого Собственника.
- Принимать и хранить техническую и иную документацию на МКД, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.
- По результатам технического обследования дома, Управляющая организация подготавливает Собственникам для рассмотрения на общем собрании предложение в виде перечня работ и услуг, включающего необходимые работы по содержанию и ремонту, включая необходимые объёмы финансирования для проведения планового и внепланового текущего ремонта, планово-предупредительного ремонта и внеплановых работ по содержанию.

Перечень услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД определен в Приложении № 3 к настоящему договору, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Указанный на текущий год перечень может быть изменен решением общего собрания собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а также обязательными для исполнения предписаниями органов государственного надзора и контроля, с последующим возмещением Собственниками затрат, связанных с исполнением выданных предписаний.

3.2.2. Осуществлять капитализацию денежных средств, собранных Собственниками на ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.

3.2.3. Организовать ведение индивидуального учета по МКД поступающих средств и оказанных услуг по содержанию общего имущества МКД.

3.2.4. Осуществлять прием и рассмотрение в 30-дневный срок обращений и жалоб собственников на действия (бездействия) третьих лиц.

3.2.5. Предоставить председателю совета дома в первый квартал года, следующего за отчетным, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших Управляющей

организации в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам; перечень, объём и стоимость исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг), сведения об использовании общего имущества многоквартирного дома, а также предоставить информацию о балансе денежных средств, накопленных для проведения ремонта общего имущества.

3.2.6. Своевременно информировать через объявления на подъездах МКД:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, о ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3 календарных дней до даты работ (кроме случаев проведения работ по устранению аварийных ситуаций).

3.2.7. По поручению Совета и от имени собственников принимать меры по использованию общедомового имущества в качестве рекламного носителя. Проводить согласование размещения рекламной продукции в интересах собственников, а полученные доходы от данной деятельности направлять на поддержание эксплуатационных характеристик.

3.2.8. Составлять комиссионный акт по фактам причинения вреда общедомовому имуществу, при наличии заявки собственника и/или нанимателя составлять комиссионный акт по фактам причинения вреда имуществу собственников и нанимателей.

3.2.9. По решению общего собрания собственников или по предписанию контролирующих государственных органов изготовить техническую документацию по многоквартирному дому при её отсутствии на момент заключения договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Собственниками помещений из средств, предусмотренных на различные виды ремонта.

3.2.10. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при обработке.

3.2.11. Ежемесячно, до 25 числа месяца, следующего за отчетным, направлять оформленные акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах Председателю Совета. Председатель совета дома в 25-и дневный срок подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Получать услуги по настоящему договору надлежащего качества.

4.1.2. Требовать перерасчета оплаты по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества оказания услуг Управляющей организации, оформленной в установленном законом порядке.

4.1.3. Через членов Совета многоквартирного дома (далее – «Совет») осуществлять контроль за исполнением настоящего договора. Для этого получать от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 15 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ за истекший квартал текущего года. В согласованные с ответственными лицами Управляющей организации сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы за счет средств собственников и нанимателей).

4.1.4. Затребовать у управляющей организации копии актов выполненных работ и оказанных услуг.

4.1.5. Производить оплату услуг по настоящему договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию общего имущества МКД Управляющей организации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

4.2.2. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия для



устранения аварийных ситуаций (залив, пожар). В случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.3. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) собственник дает согласие на использование Управляющей организацией информации о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение собственника при возникновении необходимости устранения аварийных ситуаций или проведения регулировки инженерных систем.

4.2.4. 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 _____*).

4.2.5. Содержать и поддерживать помещение и санитарно-техническое оборудование в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет ремонт помещения, а также ремонт и замену санитарно-технического и иного оборудования, находящегося внутри помещения (не входящего в состав общего имущества).

4.2.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания мусора и отходов, в том числе засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

4.2.7. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

4.2.8. В случае приобретения промышленных приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

4.2.9. Не допускать загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей).

4.2.10. Представить Управляющей организации копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и оригинал для сверки по запросу Управляющей организации.

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

4.2.12. До вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать коммунальные услуги с момента регистрации прав собственности.

4.2.13. Обеспечить доступ в помещение Собственника представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

4.2.14. Извещать Управляющую организацию в течение 3-х суток 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 5-ти дней.

4.2.15. В течение 5 дней собственник обязуется при неиспользовании своих помещений в МКД сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 48 часов, сведения, полученные согласно данному пункту, могут быть использованы Управляющей организацией только в целях исполнения обязательств по настоящему договору.

4.2.16. В случае неполучения предусмотренным договором способом платежного документа предоставить письменное заявление об отсутствии платежного документа до 1го числа месяца, следующего за оплачиваемым. В противном случае платежный документ считается доставленным Управляющей организацией в предусмотренный договором срок.

4.3. Наймодатели обязаны:

4.3.1. Предоставлять жилые помещения исключительно для проживания граждан.

4.3.2. До заселения жилых помещений нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату услуг отопления.

4.3.3. В случае наличия задолженности и невозможности её взыскания с нанимателя оплачивать имеющуюся задолженность и пени по ней по настоящему договору.

5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена договора на соответствующий календарный год устанавливается в размере стоимости работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД. Перечень работ и услуг на календарный год разработанный управляющей организацией согласовывается с советом МКД и утверждается его председателем и является основанием для определения размера платы за содержание и ремонт с 1 м.кв. на календарный год.

5.2. Размер платы за содержание, текущий ремонт общего имущества дома определяется, исходя из общей площади занимаемого помещения.

5.3. В случае, если перечень работ и услуг на следующий календарный год с учетом предложения Управляющей организации остается неизменным в части работ по обслуживанию, то размер платы за услугу по содержанию и текущему ремонту может быть проиндексирован в соответствии с индексом потребительских цен установленным на два года ранее расчетного если такая индексация предусмотрена действующим законодательством.

5.4. Расчетный период для начисления платы по договору установлен: один календарный месяц. Срок внесения платежей определяется следующим образом:

- ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим - для физических лиц, в соответствии с единым платежным документом: счетом – квитанцией, предъявляемым Управляющей организацией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим.

Собственники помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

5.5. Собственникам жилых помещений счета-квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики. В случае наличия волеизъявления Собственника, квитанция предоставляется посредством направления электронной копии платежного документа на электронную почту, указанную собственником в том числе при открытии личного кабинета.

5.6. Порядок внесения платы за содержание, текущий ремонт общего имущества:

5.6.1. Форма и содержание платежного документа определяется Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством.

5.6.2. Порядок внесения платы за услуги по содержанию общего имущества МКД определяется Управляющей организацией и указывается в счете-квитанции на оплату.

5.6.3. Управляющая организация самостоятельно производит оценку размера арендной платы, действуя исключительно в интересах собственников, при распоряжении общим имуществом МКД по их решению.

5.6.4. В случае принятия собственниками решения о возмездном использовании общего имущества, Управляющая организация получает 4,5(%) процента от средств, полученных по договорам возмездного пользования (аренды) в качестве вознаграждения.

5.6.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также затраты на истребование задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений.

6. Ответственность Управляющей организации и Собственников

6.1. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента начала исполнения обязательств по Договору.

6.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности, определенных в п. 5 Приложения № 1) с момента вступления договора в юридическую силу.

6.3. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

6.4. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в помещение для устранения аварийной ситуации или проведения работ по наладке внутридомовых инженерных сетей.

6.6. Ни Управляющая организация, ни Собственники не несут ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли Управляющей организации и Собственников, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (периода эффективной эксплуатации) Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество условий проживания.

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

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) собственников (нанимателей) или третьих лиц, а также лиц, проживающих в помещениях собственников (нанимателей);

- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, непринятие своевременного решения собственниками о проведении капитального ремонта);

- использованием собственниками (нанимателями) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением собственниками (нанимателями) своих обязательств, установленных настоящим договором, действующим законодательством и нормативными актами.

6.9. Контроль собственниками помещений за исполнением обязательств Управляющей организации осуществляется путем:

- подписания председателем совета МКД или иным собственником (согласно п.2.2, п.3.2.10) актов выполненных работ и оказанных услуг;

- предоставления Управляющей организацией отчета по взятым обязательствам в течение первого квартала года, следующего за отчетным;

- участия председателя совета многоквартирного дома в осмотрах общего имущества, подготовки перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов.

6.10. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных настоящим Договором, Управляющая организация обязана взыскать с него пени в соответствии с действующим законодательством.

6.11. Сумма платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства Собственника полностью, погашает, прежде всего издержки Управляющей организации по получению исполнения (в том числе, судебные издержки), затем пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.

7. Срок действия договора, его дополнение и изменение

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, вступает в силу с «__» _____ 20__ г.

Управляющая организация обязана приступить к исполнению обязательств в течение месяца после подписания настоящего договора, но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий о включении МКД в реестр МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет Управляющая организация.



7.2. Срок действия договора – 1 год или до выбора иного способа управления либо иной управляющей организации. Договор считается пролонгированным на тот же срок, если ни одна из сторон не известила другую о намерении его расторгнуть. Уведомление должно быть направлено в адрес другой стороны не позже чем за 1 месяц до конца календарного года.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются Управляющей организацией и Собственниками и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8. Условия и порядок расторжения договора

8.1. Отчуждение помещения новому собственнику является основанием для досрочного расторжения настоящего договора с данным собственником. Приобретение в собственность является согласием с условиями данного договора.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

- по инициативе Собственников;
- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица;
- на основании решения суда;
- по инициативе Управляющей организации в связи с существенным изменением обстоятельств;
- при невозможности дальнейшей безаварийной эксплуатации многоквартирного дома, связанной с неоднократным отказом Собственников от капитального ремонта.

8.3. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений вправе расторгнуть настоящий договор.

Договор считается расторгнутым, если собственники помещений приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений, и за один месяц до его окончания уполномоченное собственниками лицо направило управляющей организации уведомление, копии протокола общего собрания и бланков голосования.

8.4. Управляющая организация и Собственники обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего договора.

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

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

9.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с соблюдением претензионного порядка.

9.3. Требования о взыскании задолженности по платежам Собственников, предусмотренные настоящим договором, могут быть предъявлены Управляющей организацией в суд по месту нахождения Помещения.

10. Прочие условия

10.1. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое Управляющей организацией и Собственниками друг другу по настоящему договору, считается направленным надлежащим образом, если оно направлено адресату: для юридических лиц (в том числе собственникам) - по юридическому адресу; для собственников физических лиц - по месту нахождения помещения лично, посылным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом с отметкой о получении.

10.2. Управляющая организация и Собственники по настоящему договору, получившая(-ие) обращение другой стороны по поводу неисполнения настоящего договора, обязана(-ы) рассмотреть

его и дать письменный ответ другой стороне в течение 30 дней с момента получения указанного сообщения, если иной срок не предусмотрен действующим законодательством.

10.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Председателя Совета, второй – у Управляющей организации. Управляющая организация обязана однократно выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику. Последующее предоставление копий договора осуществляется за установленную Управляющей организацией плату.

10.4. Приложения к настоящему договору, являются его неотъемлемой частью.

10.5. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома»

Приложение № 2 «Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «___» _____ 20__ г.

Приложение № 3 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома»

11. Адреса и реквизиты сторон:

Собственники:

Решение собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании.

Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № ____ от __.____.20__ г.

Управляющая организация:

ООО «ЛенСтройПитер»

Юридический адрес: 188307, г. Гатчина,
ул. Генерала Кныша 16-52

ИНН: 4705091163

ОГРН 1214700010876

