ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

п. Кузьмино **«09» сентября 2013г.**

Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Мегаполис», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»** в лице директора Позднякова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, зарегистрировано в качестве юридического лица в ИФНС России 12.01.2011г. за основным государственным регистрационным номером 1113256000098, с одной стороны, и **Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Брянская область, Брянский район, п. Кузьмино, 4-й пр-д Высоцкого д.№ 3,** именуемый в дальнейшем **«Собственники»,** с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор управления многоквартирным жилым домом (далее по тексту — договор), по адресу: **Брянская обл., Брянский р-н, п. Кузьмино, 4-й пр-д Высоцкого д.3,** в соответствии со ст.162 Жилищного кодекса РФ о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника жилого / не жилого помещения в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуются оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества (*Приложение №3*) в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (*Приложение №2*), предоставлять коммунальные услуги (Приложение №4) Собственнику помещения в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, в пределах собранных с Собственника денежных средств.
1.2. Настоящий договор является договором смешанного типа.

2. Общие положения

2.1. Термины, используемые в настоящем договоре:
2.1.1. **Общее имущество** – это имущество в отношении, которого осуществляется управление. Состав общего имущества определен Сторонами договора в *Приложении №2* к настоящему договору.
2.1.2. **Границы эксплуатационной ответственности** - между общим имуществом и личным (внутриквартирным) имуществом собственников помещений в многоквартирном доме – это линия раздела конструктивных элементов и элементов инженерных систем многоквартирного дома по признаку обязанности (ответственности) за их эксплуатацию. Границы эксплуатационной ответственности определены в *Приложении №2* к настоящему договору.
2.1.3. **Содержание и текущий ремонт общего имущества** собственников помещений в многоквартирном доме – это выполнение Управляющей организацией комплекса работ и услуг по техническому обслуживанию состава общего имущества в течение срока действия договора. Текущий ремонт – это работы, выполняемые с целью предупреждения износа конструкций, отделки, инженерного оборудования, а так же работы по устранению мелких повреждений и неисправностей. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества определен сторонами в *Приложении №3* к настоящему договору.
2.1.4. **Капитальный ремонт** – это проведение работ по устранению неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме связанных с заменой, и/либо восстановлением 50 и более процентов элементов общего имущества, подлежащего восстановлению.
2.2. Права и обязанности устанавливаются настоящим договором. В случае не урегулирования правоотношений между Собственником и Управляющей организацией настоящим договором Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. В рамках исполнения условий настоящего договора Управляющая организация обязуется:
3.1.1. Самостоятельно осуществлять выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договора от имени и за счет Собственника, либо от своего имени и за счет Собственника.
3.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества согласно *Приложению №3*. Выполнять работы и оказывать услуги Управляющая организация вправе как самостоятельно, так и путем заключения договоров с обслуживающими организациями от имени и за счет Собственника.
3.1.3. Осуществлять начисление, сбор и обработку платежей Собственнику за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.
3.1.4. Производить перерасчет за недопоставку жилищно-коммунальных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3.1.5. Путем обходов и осмотров проверять техническое состояние состава общего имущества, определенного в *Приложении № 1*. Обходы и осмотры осуществляются с периодичностью, предусмотренной настоящем договором и законодательством Российской Федерации.
3.1.6. Организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание самостоятельно, либо путем заключения от имени и за счет Собственника соответствующих договоров.
3.1.7. Принять и хранить техническую и иную документацию на многоквартирный дом, переданную Собственником, а так же вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
3.1.8. Хранить копии правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для использования гражданами помещений в многоквартирном жилом доме, переданных Собственником.
3.1.9. Принимать и рассматривать обращения, жалобы Собственника, в рамках исполнения обязательств по настоящему договору, в течение 30 (тридцати) дней со дня получения письменного заявления от Собственника либо в сроки, установленные законом, а так же письменно информировать его о решении принятом по заявленном вопросу.
3.1.10. Выдавать Собственнику справки и иные документы в пределах своих полномочий на безвозмездной основе.
3.1.11. Выполнять иные функции в соответствии с решениями общего собрания собственников, принятыми в пределах его компетенции.
3.1.12. Разместить (раскрыть) на электронном сайте Управляющей организации: http://www.megapolis32.ru/uk информацию об Управляющей организации в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.
3.1.13. Представлять годовой отчет о выполнении предмета настоящего договора не позднее 01 марта года следующего за отчетным годом по форме, путем его размещения на информационных досках в многоквартирном доме, на официальном сайте Управляющей организации: http://www.megapolis32.ru/uk, а также на отчетном ежегодном общем собрании Собственников.
3.1.14. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг, за 10 (десять) суток путем размещения соответствующей информации на досках объявлений дома, в счетах-квитанциях, на официальном сайте Управляющей организации.
3.1.15. Информировать Собственника о сроках, причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течении 1 (одних) суток с моментов обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного

обращения Собственника - немедленно.
3.1.16. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.
3.1.17. Организовать предоставление коммунальных услуг.
3.1.18. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а так же к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключения электрического тока и других подлежащих экстренному устранению, - в течении 30 минут с момента поступления заявки по телефону 8 (910) 333-39-78.
3.1.19. Управляющая организация обеспечивает Собственника информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы, режиме работы Управляющей организации путем размещения данной информации объявлением в подъездах многоквартирного дома.
3.2. Управляющая организация вправе:
3.2.1. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.
3.2.2. Информировать правоохранительные и надзорные органы о нарушениях норм действующего законодательства о порядке пользования помещениями, содержания общего имущества, соблюдении общественного порядка, допускаемых Собственником помещений в доме.
3.2.3. Требовать внесения платы с Собственника за потребленные жилищно-коммунальные и прочие услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами и договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней).
3.2.4. Принимать любые законные меры по взысканию задолженности по оплате за жилищно-коммунальные и прочие услуги, в том числе, направлять предупреждения, уведомления, размещать информацию на досках объявлений с указанием номера квартиры должника.
3.2.5. Обращаться в органы судебной системы РФ с исковыми заявлениями о взыскании задолженности по оплате за жилищно-коммунальные и прочие услуги, а так же заключать договоры об уступке требования уплаты задолженности.
3.2.6. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое ими жилое (нежилое) помещение работников ил представителей Управляющей организации (в т. ч. работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояни оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.
3.2.7. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, причиненных Управляющей организации по вине Собственника и (ил членов его семьи, а также других, проживающих совместно с ними граждан.
3.2.8. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 (одного) раза в 6 (шесть) месяцев, осуществлять проверку правильнос снятия Собственниками показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб, если иной срок установлен законодательством Российской Федерации.
3.2.9. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном законодательством, предоставление коммунальных услуг.
3.2.10. Осуществлять иные права по управлению и содержанию составом общего имущества в многоквартирном доме, предусмотрен Жилищным кодексом РФ, иными федеральными законами, договором.
3.2.11. В случае необходимости выполнения работ, (кроме работ указанных в *Приложении №3*) для предотвращения или ликвид аварийной ситуации, угрожающей здоровью, безопасности граждан, для выполнения предписаний государственных органов надзо недостаточности денежных средств собственников инвестировать собственные средства в общее имущество с их последую возмещением Собственником. Стоимость работ определяется исходя из ТЕРр (территориальные единичные расценки на ремо строительные работы) пропорционально площади помещения. Управляющая организация выставляет в счете-квитанции отде стройкой стоимость выполненных работ. Собственник о выполнении указанных работ уведомляется путем размещения объявлений.
3.2.12. Производить обработку персональных данных Собственника и лиц совместно с ними проживающих в соответствии усло предусмотренными настоящим Договором.
3.2.13. В случае не предоставления Собственником данных о показаниях индивидуальных приборов учета в сроки установ законодательством Российской Федерации, производить расчет размера оплаты услуг исходя из нормативов, установленн установленном порядке, с последующим перерасчетом стоимости услуг после представления Собственником сведений о пок приборов учета.
3.2.14. Информировать Собственника о предоставлении платных услуг, путем размещения информации на счете-квитанц официальном сайте управляющей организации. Оказывать дополнительные платные услуги Собственникам помещений по их заяв дополнительную плату.
3.2.15. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться общим иму путем сдачи в аренду, размещения оборудования, предоставление в пользование с последующим использованием денежных с хозяйственного оборота общего имущества на содержание и текущий ремонт, а так же на иные цели установленные Собственника числе на возмещение убытков по актам вандализма по деликтным обязательствам.
3.2.16. Устанавливать количество фактически проживающих лиц в помещениях с составлением соответствующих ак выявлении лиц, не зарегистрированных в жилом помещении, но постоянно проживающих в нем (более 30 дней), Упр организация производит начисление платы за коммунальные услуги исходя из фактического количества проживающих лиц с со требований, предусмотренных законодательством РФ.
3.2.17. Приостанавливать выполнение работ и оказание услуг в случае не выполнения Собственником своих обязательств по опл услуг по содержанию и текущему ремонту состава общего имущества многоквартирного дома.
3.2.18. Информировать Собственника многоквартирного дома о необходимости проведения текущего ремонта общего данного дома.
3.2.19. При наличии соответствующих договоров между собственниками и поставщиками услуг, осуществлять сбор денежн собственников за услуги, оказываемые по ценам (тарифам) применяемыми соответствующими поставщиками услуги, путе отдельной строкой в ежемесячный счет-квитанцию по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг.
3.2.20. Предоставлять прочие услуги (видеонаблюдения, техническое обслуживание домофона, кодового замка двери тарифам, установленным поставщиками данных услуг.
3.3. Собственник обязуется:
3.3.1. Вносить плату за содержание и текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги в порядке и сроки, предусмотренн Договором;
3.3.2. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;
3.3.3. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, выполнения работ или совершения иных действий, приводящих порче общего имущества в многоквартирном доме, загрязнен территории;
3.3.4. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Н посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки, чердаки запасные выходы, коридоры, проходы, лестничн
3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не составу общего имущества, указанному в *Приложение №2*;
3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать тишину в ночное время с 23.00 час. по 06.00 час., пра помещениями, а также Правила пользования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартир Правила, предусмотренные *Приложением №5* к настоящему Договору;
3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газ приборами. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие

пожароопасные;
3.3.8. Переустройство или перепланировку производить в порядке, предусмотренном статьями Жилищного кодекса РФ;
3.3.9. Не допускать установки на электросетях самодельных предохранительных устройств;
3.3.10. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества через аварийно-диспетчерскую службу; 3.3.11. При временном или длительном отсутствии Собственника предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение на случай проведения аварийных работ;
3.3.12. Допускать в согласованные сроки в помещение представителей Управляющей организации, включая работников предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-водоснабжения, канализации, для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
3.3.13. Обеспечить беспрепятственный доступ к составу общего имущества, находящемуся внутри жилого (нежилого) помещения своими силами и за свой счет либо к общему имуществу, доступ к которому возможен только через жилое (нежилое) помещение.
3.3.14. Своевременно уведомлять Управляющую организацию в следующих случаях:
- изменения числа проживающих в течение пяти дней, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилые помещения в качестве временных проживающих граждан;
- передачи (сдачи) в наем жилого помещения третьим лицам;
- изменений в технических характеристиках квартир, установки приборов учета на предоставляемые жилищно-коммунальные услуги;
- смены Собственника жилого / не жилого помещения в многоквартирном доме, путем направления, в Управляющую организацию документа устанавливающего право на собственность;
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилых помещениях потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.
3.3.15. Предоставлять показания индивидуальных приборов учета (при их наличие) путем занесения данных в текущий счет-квитанцию на оплату жилищно-коммунальных и прочих услуг, по телефону Управляющей организации 8(4832)59-90-87 или иным доступным способом;
3.3.16. Не производить работы на инженерных сетях дома, отнесенных к общему имуществу, без согласования с Управляющей организацией;
3.3.17. Не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
3.3.18. Не использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению;
3.3.19. Не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
3.3.20. Самовольно не присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирах) или индивидуальных приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом и технический паспорт жилого (нежилого) помещения;
3.3.21. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
3.3.22. Не выполнять ремонтные работы в жилом (нежилом) помещении по скрытию общего имущества в многоквартирном доме, в частности инженерных систем.
3.3.23. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.
3.4. Собственник вправе:
3.4.1. Получать услуги по содержанию и ремонту жилья в объеме, предусмотренном настоящим договором, коммунальные услуги надлежащего качества.
3.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг (лично или через своего представителя).
3.4.3. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ.
3.4.4. Выступать с инициативой о проведении внеочередного собрания собственников по вопросам, связанным с организацией содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества. Созывать ежегодно общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для утверждения отчета Управляющей организации.
3.4.5. Собственник нежилого помещения вправе заключать с Управляющей организацией дополнительный договор, уточняющий порядок внесения платы за жилищно-коммунальные и прочие услуги.
3.4.6. Осуществлять контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора в соответствии с их полномочиями путем:
- получения от ответственных лиц Управляющей организации, а так же на официальном сайте организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников с участием Управляющей организации для принятия решений по фактам выявленных нарушений;

4. Размер и порядок оплаты работ и услуг по договору:

4.1. В состав платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги включаются:
- плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- плата за коммунальные услуги;
- плата за услуги по управлению многоквартирным домом;
- плата за прочие услуги согласно настоящего Договора.
4.2. На момент подписания настоящего Договора размер ежемесячных платежей за содержание и ремонт жилого/не жилого помещения за 1 кв.м. составляет *12 руб. 27 коп.*
4.3. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.
4.4. Размер платы за все виды услуг в доме устанавливается по тарифам, одинаковым для всех собственников и нанимателей жилых и не жилых помещений. При изменении размера тарифов на жилищно-коммунальные и прочие услуги Управляющая организация извещает собственников путем указания изменений в счете-квитанции и на официальном сайте Управляющей организации.
4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным на основании действующего законодательства Российской Федерации и определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4.6. Размер платы за прочие услуги, оказываемые Собственнику рассчитывается по тарифам, установленным поставщиками прочих услуг.

4.7. Ошибки и искажения, допущенные при снятии показаний индивидуальных показаний прибора учета или оплате, учитываются Управляющей организацией по мере их выявления путем перерасчета за последний расчетный период со дня предыдущей проверки, но не более срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. При выходе из строя индивидуального прибора учета коммунальной услуги оплата производится по утвержденным нормативам, но не ниже среднемесячного фактического потребления данной услуги за предыдущий период (12 месяцев).
4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.
4.9. Плата за жилищно-коммунальные и прочие услуги вносится на основании платежных документов, направляемых Управляющей организацией или третьим лицом по поручению Управляющей организации не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата. Платежный документ направляется Собственнику через почтовый ящик, установленный в многоквартирном доме, либо передается председателю совета дома (в случае его избрания), для последующего вручения Собственнику.
4.10. При неполучении платежного документа, в установленный договором срок или неправильном начислении платежей Собственник обязан обратиться к Управляющей организации не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца следующего за расчетным.
4.11. Собственник обязан оплатить оказанные им жилищно-коммунальные и прочие услуги согласно платежному документу до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
4.12. Не использование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за услуги, работы начисляемые с площади занимаемого помещения.
4.13. При наличии задолженности по оплате за жилищно-коммунальные и прочие услуги внесенная плата за содержание и ремонт жилья, коммунальные и прочие услуги погашает задолженность за указанные работы, услуги согласно очередности ее возникновения.
4.14. Собственник оплачивает работы, выполненные в порядке п. 3.2.11. настоящего договора, в течение 3 месяцев с момента выставлени счета.
4.15. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, установленный для нанимателей жилых помещений, не может превышат размер платы, установленный органом местного самоуправления. При этом превышение размера платы за содержание и ремонт на установленным размером платы для нанимателей уплачивается собственниками муниципального и государственного жилищного фонда основании отдельно выставленного счета.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:
За неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организа несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором, а так соответствии с границами ответственности, установленными в *Приложении № 2*.
5.2. Ответственность Собственника.
5.2.1. В случае невнесения в установленный настоящим договором срок платы за жилищно-коммунальные услуги Собственник уплач Управляющей организации пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.
5.2.2. В случае уклонения Собственников от уплаты жилищно-коммунальных и прочих услуг в течение 2 (двух) месяцев и Управляющая организация после письменного уведомления Собственника вправе приостановить предоставление коммунальных у порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
5.2.3. Собственник, причинивший вред общему имуществу в многоквартирном доме, а так же имуществу других Собственнико ответственность в соответствии с законодательством РФ.
5.2.4. Собственник, выполнивший реконструкцию и (или) замену внутриквартирных сетей, несет полную ответственность за посл выполненных работ и техническое состояние.
5.2.5 Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, и право на проведение работ на системах электро-, тепло-, газо- ,водоснабжения, канализации, для устранения аварий и инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несет ответст за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собстве членами их семей).
5.2.6. Управляющая организация вправе взыскать с Собственника ущерб, причиненный Управляющей организации, в ненадлежащим исполнением им обязанностей по настоящему Договору.
5.2.7. В случае не исполнения Собственником обязанностей по надлежащему техническому содержанию инженерных занимаемых помещениях (в границах эксплуатационной ответственности установленной в *Приложении № 2*), вследствие чег аварийная ситуация в доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, ч семей, имуществу которых причинен вред) ответственность за причиненный ущерб.
5.2.8. Если Собственник не обеспечивает допуск должностных лиц Управляющей организации для контрольных проверок приборов учета, а также не представляет сведения по показаниям, начисления производятся Управляющей организацией по ут нормативам потребления.
5.3. Основания освобождения от ответственности:
5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их
б) невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящег результате события чрезвычайного характера;
в) надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие неисполнения обязанностей по до Стороной договора.
5.3.2. Управляющая организация не несет материальной ответственности, не возмещает убытки и не компенсирует причин имуществу, если он возник в результате действий, осуществленных по распоряжению Собственника либо виновных действ (вандализм, кража, поджог и.т.д.).
5.3.3. Управляющая организация не несет ответственности за невыполнение работ по содержанию и текущему ремонту, в связ финансирования от Собственника.

6. Конфиденциальность и безопасность персональных данных

6.1. Управляющая организация обязуется с целью исполнения обязательств по настоящему договору осуществлять обработ данных населения в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", включа отчество, год, месяц, дату и место рождения, пол, адрес регистрации и проживания, количество зарегистрированных ил жилом помещении граждан, общую площадь помещения, соблюдая принципы и правила их обработки;
6.2. При обработке персональных данных Управляющая организация должна обеспечивать точность, достаточност персональных данных по отношению к целям их обработки;

6.3. Если Управляющая организация обязана в силу настоящего договора или закона раскрыть персональные данные третьей стороне, он раскрывает эту информацию только этой стороне и только в той степени, насколько это требует договор или закон.
6.4. Управляющая организация обязана принимать надлежащие правовые, технические и организационные меры по обеспечению безопасности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части защиты персональных данных в строгом соответствии со ст. 19 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", включая следующие действия: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

7. Срок действия и расторжения настоящего договора

7.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в силу с «09» сентября 2013г. и действует до «30» августа 2018 г.
7.2. Договор может быть расторгнут досрочно:
а) на основании решения суда;
б) на основании решения общего собрания Собственников в одностороннем порядке если Управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора;
в) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
7.3. В случае расторжения настоящего Договора Собственники обязаны компенсировать Управляющей организации фактические расходы в объеме средств, инвестированных Управляющей организацией в общее имущество, в случаях указанных в п.3.2.11 настоящего договора.
7.5. В случае, если какие-либо пункты настоящего договора будут признаны недействительными и не подлежащими исполнению, это решение не должно отражаться на оценке обоснованности, законности, применимости остальных пунктов договора.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор определяет полный объем договоренностей между Управляющей организацией и Собственниками.
8.2. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.
8.3. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
8.4. Приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.
8.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
8.6. Режим работы Управляющей организации: понедельник – пятница с 09:00 до 18:00.
Перерыв с 13:00 до 14:00 выходные дни – суббота, воскресенье.
телефон аварийно-диспетчерской службы 8 (910) 333-39-78.
8.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:
Приложение № 1 Состав общего имущества;
Приложение № 2 Границы эксплуатационной ответственности;
Приложение № 3 Перечень работ и услуг по содержанию состава общего имущества;
Приложение № 4 Перечень коммунальных услуг;
Приложение № 5 Правила пользования помещениями и общим имуществом в МКД.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО УК «Мегаполис»
ИНН 3250521315 КПП 324501001
Место нахождения: 241037,
г. Брянск, ул.Красноармейская д.97

Директор

_____ С.А. Поздняков

СОБСТВЕННИКИ: Полномочный представитель

Кубарева А. В.

Кубарева Кубарева А. В.