

г. Тула

« 01 » февраля 2024г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Декабристов, д. № 82 (далее - Многоквартирный дом), вместе или по отдельности в тексте настоящего договора, именуемые в дальнейшем «Собственники» или «Собственник» соответственно, и Общество с ограниченной ответственностью «УК Альфа» (ООО «УК Альфа»), в лице генерального директора Назарова Романа Анатольевича, действующего на основании Устава Общества, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», вместе или по отдельности в тексте настоящего договора, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили между собой настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания «Собственников» помещений в Многоквартирном доме (протокол № 1 от « 29 » января 2024 г.).

1.2. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от № 290 от 03.04.2013г., Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 иными правовыми и нормативными актами Российской Федерации, Тульской области, города Тулы.

1.3. Термины, используемые в договоре:

Собственник - субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое (или нежилое) помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает в себя минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

2. Предмет договора

2.1. Целью настоящего Договора является:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, согласно минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- предоставление коммунальных услуг «Собственникам», а также членам семьи «Собственника», нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с решением общего собрания «Собственников», кроме случаев заключения собственниками прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов.

2.2. По настоящему Договору «Управляющая организация», в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, указанную в разделе 6 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступивших от «Собственников» на счет «Управляющей организации».

2.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, утвержден решением общего собрания «Собственников» (Приложение № 1 к настоящему договору), включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги.

2.4. Уполномоченными представителями «Собственников» по настоящему договору являются председатель и члены совета многоквартирного дома.

2.5. Настоящий договор заключен по инициативе «Собственников».

3. Срок действия договора

3.1. Настоящий договор заключен сроком на 1 год и вступает в силу с «01» февраля 2024г. Договор считается продленным на следующий год, если за 2 месяца до окончания срока действия договора «Управляющая организация» или общее собрание «Собственников» не примет решение о расторжении договора.

3.2. О выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным жилым домом «Собственники» обязаны уведомить «Управляющую организацию» не позднее, чем за месяц до момента окончания управления Многоквартирным домом.

3.3. «Управляющая организация» за 30 дней до прекращения договора управления Многоквартирным домом обязана согласовать сроки передачи технической документации на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания «Собственников» помещений Многоквартирного дома.

3.4. Настоящий договор, может быть, расторгнут по письменному соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.5. В случае переплаты «Собственником» средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения «Собственник» обязан сообщить «Управляющей организации» расчетный счет для перечисления излишне полученных средств.

3.6. Договор может быть изменен или дополнен по предложению одной из Сторон в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

3.7. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 (в редакции от 27.03.2019) и настоящим Договором, может быть изменен с одновременным изменением цены по настоящему Договору, только на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, или в случае изменения действующего законодательства РФ.

4. Права и обязанности «Управляющей организации»

4.1. «Управляющая организация» обязана:

4.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, определенного п. 2.3 настоящего договора.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение № 2) соответствует Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (в редакции от 27.03.2019), работам, выполняемым за счет платы за содержание и ремонт общего имущества «Собственников» и является неотъемлемой частью настоящего договора.

Работы и услуги, не включенные в данный перечень работ, оплачиваются «Собственниками» дополнительно, путем заключения дополнительного соглашения. Изменения такого перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме утверждаются решением общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

4.1.2. В случае принятия решения собственниками помещений многоквартирного дома о наделении «Управляющей организации» полномочиями о заключении договоров с юридическими и физическими лицами о возмездном использовании общедомового имущества многоквартирного дома, в том числе с провайдерами телекоммуникационного оборудования, интернет-связи, операторами сотовой связи, а также рекламными агентствами, денежные средства, поступившие на счет «Управляющей организации» по данным договорам, расходовать только по решению совета многоквартирного дома, оформленного соответствующим протоколом.

Решение о расходовании денежных средств, поступивших по вышеуказанным договорам, совет многоквартирного дома обязан принять до истечения текущего года, с условием их полного использования до конца года.

4.1.3. Представлять интересы «Собственников» в отношениях с третьими лицами по всем вопросам управления многоквартирным домом, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора, а также иную документацию, в том числе протоколы общего собрания «Собственников» Многоквартирного дома.

4.1.5. До 01.04 текущего года размещать отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год на информационном государственном ресурсе ГИС ЖКХ, официальном сайте «Управляющей организации», а также предоставлять отчет по письменному обращению «Собственника».

4.1.6. Предоставлять вместе с отчетом уполномоченным представителям «Собственника» информацию о поступлении, расходовании и остатке денежных средств на лицевом счете дома.

4.1.7. Взаимодействовать, в целях надлежащего содержания и ремонта общего имущества, с уполномоченными представителями «Собственников», в соответствии с «Порядком взаимодействия уполномоченных представителей «Собственников» и «Управляющей организации» (Приложением № 3).

4.1.8. Нести другие обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. «Управляющая организация» имеет право:

4.2.1. В период действия Договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества «Собственников» 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 более поздний срок.

4.2.2. При выявлении «Управляющей организацией» факта проживания в квартире «Собственника» лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, составляется акт о количестве проживающих в жилом помещении.

4.2.3. При наличии задолженности перед «Управляющей организацией» в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом «Собственника», в порядке, установленном законодательством РФ с последующим взысканием задолженности в судебном порядке.

4.2.4. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества своими силами или силами специализированных организаций на основании заключенных договоров с ними.

4.2.5. Проверять соблюдение «Собственником» требований, установленных настоящим Договором.

4.2.6. Требовать допуска в заранее согласованное с «Собственником» время в занимаемое «Собственником» жилое или нежилое помещение 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 и ликвидации аварий.

4.2.7. Для обязательного размещения информации, предусмотренной действующим законодательством, и иных сведений «Управляющая организация» имеет право использовать общее имущество «Собственников» для размещения досок объявлений.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности «Собственников»

5.1. «Собственники» имеют право:

5.1.1. Участвовать, в лице председателя совета Многоквартирного дома и членов совета Многоквартирного дома в приемке предоставленных «Управляющей организацией» услуг и работ, определенных в соответствии с настоящим Договором.

5.1.2. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства;

5.1.3. В лице председателя совета Многоквартирного дома, членов совета Многоквартирного дома принимать до конца текущего года оформленные соответствующими протоколами решения расходовании денежных средств, поступивших на счет Управляющей организации по договорам с юридическими и физическими лицами о возмездном использовании общедомового имущества многоквартирного дома, в том числе с провайдерами телекоммуникационного оборудования, интернет-связи, операторами сотовой связи, а также рекламными агентствами.

5.1.4. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком;

5.1.5. Требовать отчета о выполнении настоящего Договора за предыдущий год в соответствии с п. 4.1.4 настоящего договора.

5.1.6. Обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета.

5.1.7. Подавать заявки на проведение работ и устранение аварийных ситуаций на общедомовых инженерных сетях и конструктивных элементах,

5.1.8. Направлять в адрес «Управляющей организации» письменные претензии, в случае нарушения обязательств по настоящему Договору.

5.1.9. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. «Собственник» обязуется:

5.2.1. Своевременно информировать «Управляющую организацию» об изменении прав и обязанностей «Собственников», об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

5.2.2. Допускать представителей «Управляющей организации» для выполнения работ и услуг, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

5.2.3. Обеспечить свободный доступ «Управляющей организации» к общедомовым коммуникациям и сантехническому оборудованию, находящихся в помещении «Собственника», не загромождая их.

5.2.4. Своевременно уведомлять «Управляющую организацию» об уполномоченных представителях, имеющих право действовать от имени «Собственников» во взаимоотношениях с «Управляющей организацией».

5.2.5. Содержать и поддерживать принадлежащие «Собственникам» помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других «Собственников», технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

5.2.6. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобного помещений, не переоборудовать внутренние инженерные сети, помещения, общего имущества многоквартирного дома без соответствующих согласований. Не устанавливать самодельные предохранительные устройства, не загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы.

5.2.7. Не устанавливать, не подключать без письменного разрешения «Управляющей организации» и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам (общая максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать «Собственник» для удовлетворения бытовых нужд составляет 3 кВт).

5.2.8. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

5.2.9. Своевременно сообщать «Управляющей организации» о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию «Собственнику» услуг в рамках Договора.

5.2.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее «Собственнику», дееспособных граждан с условиями Договора.

5.2.11. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги на расчетный счет, указанный в платежном документе «Управляющей организации».

5.2.12. Рассматривать на ежегодном общем собрании собственников Многоквартирного дома предложения, поступившие от «Управляющей организации», об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, для планирования работ на следующий календарный год. Копию протокола общего собрания собственников направлять в «Управляющую организацию».

5.2.13. В лице уполномоченных представителей «Собственников» взаимодействовать, в целях надлежащего содержания и ремонта общего имущества, с представителями «Управляющей организации» и представителями подрядных организаций, в соответствии с «Порядком взаимодействия уполномоченных представителей «Собственников» и «Управляющей организации» (Приложение № 3).

5.2.14. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.15. «Собственник» обязан уведомить «Управляющую организацию» о смене «Собственника» и предоставить подтверждающие документы и сведения в паспортный стол «Управляющей организации».

5.3. «Собственник» не вправе:

5.3.1. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

5.3.2. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

5.3.3. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (не производить слив воды из системы и приборов отопления).

5.3.4. Совершать действия, связанные с отключением Многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

6. Порядок расчетов по договору

6.1. Цена договора на соответствующий календарный год устанавливается общим собранием собственников в размере 19 (девятнадцать) руб.89 (восемьдесят девять) коп. за 1 (один) квадратный метр (m^2) общей площади помещения в месяц (в данный тариф входит плата за коммунальные услуги, используемые в целях содержания общедомового имущества).

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД ежегодно (по истечении 12 (двенадцати) месяцев с даты подписания договора управления) увеличивается на индекс роста потребительских цен (ИРПЦ) на платные услуги населению по России по данным ФСГС за календарный год, предшествующий дате индексации, за 1 (один) квадратный метр (m^2) общей площади занимаемого жилого/нежилого помещения в месяц, при этом проведение общего собрания собственников не требуется. Утверждение нового размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, не относящегося к ИРПЦ, требует проведения общего собрания собственников.

6.2. Форма и содержание платежного документа определяется «Управляющей организацией» в соответствии с действующим законодательством. Квитанция для физических лиц, счет-фактура для юридических лиц являются документами, подтверждающими факт оказания услуг. Собственникам жилых помещений квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики, собственники нежилых помещений получают счета-фактуры в «Управляющей организации» самостоятельно.

6.2.1. Если платежный документ не получен «Собственником» в установленный настоящим договором срок, то «Собственник» обязан в течение 5 дней письменно обратиться в «Управляющую организацию» за повторным его получением. В случае если такого обращения не последует, то платежный документ считается доставленным надлежащим образом.

6.3. «Собственники» вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме на расчетный счет «Управляющей организации», указанный в платежном документе.

6.4. Внесенные «Собственниками» помещений денежные средства на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме учитываются на лицевом счете дома и используются строго для финансирования проведения работ согласно Приложению № 2 к настоящему договору.

6.5. Об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, «Собственник» уведомляется через платежный документ не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам, согласно принимаемыми федеральными и местными органами власти документов.

6.6. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

6.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, вносится «Собственником» ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежного документа.

6.7.1. В случае неисполнения «Собственником» обязательств по оплате оказанных услуг по настоящему договору, все поступающие платежи в первую очередь погашают задолженность, ранее образовавшуюся по сроку, независимо от периода, указанного в платежных документах.

6.8. Оплата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме осуществляется в указанные «Управляющей организацией» пункты приема платежей, полный перечень которых указан на досках объявлений, на сайте «Управляющей организации». Дополнительную информацию можно получить по телефону: 52-58-52.

6.9. В случае внесения платежей в неуказанных в п. 6.8 настоящего договора организациях или банках жилищно-коммунальные услуги считаются оплаченными в момент поступления денежных средств на расчетный счет «Управляющей организации».

6.10. При необходимости проведения работ капитального характера, не предусмотренных настоящим Договором, в том числе работ по обеспечению энергетической эффективности, общее собрание собственников принимает решение об оплате данных работ с учетом предложений «Управляющей организации». Размер платежа «Собственника» рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

6.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

7. Ответственность сторон

7.1. «Управляющая организация» несет ответственность за причиненный ущерб «Собственнику», возникший по ее вине или по вине ее работников, за исключением случаев, если ущерб возник в результате:

- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательств «Собственником» по настоящему Договору; в порядке и размерах, установленных действующим законодательством РФ;
- противоправных действий (бездействий) «Собственников» и лиц, проживающих в помещениях «Собственников»;
- использования «Собственниками» общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечения «Собственниками» своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине «Управляющей организации» и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- непреодолимой силы, а также иных явлений стихийного характера (пожаров, заносов, наводнений).

7.2. При нарушении «Собственником» обязательств, предусмотренных настоящим Договором, последний несет финансовую ответственность перед «Управляющей организацией» за причиненный вред общедомовому имуществу в результате последствий аварийных ситуаций, возникших по его вине.

7.3. Права и обязанности «Управляющей организации» по настоящему договору могут быть переданы третьим лицам, для оказания услуг и работ, в рамках настоящего Договора.

7.4. За несвоевременную и (или) неполную оплату за содержание и ремонт общего имущества, и коммунальные услуги «Собственник» обязан уплатить «Управляющей организации» пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

7.5. «Управляющая организация» не несет ответственность за не зачисление или несвоевременное зачисление денежных средств, в случае оплаты услуг по настоящему договору в организациях (банках) не указанных в п. 6.8 настоящего договора.

7.6. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

7.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общедомового имущества многоквартирного дома «Управляющая организация» выносит данный вопрос на общее собрание «Собственников» для принятия решения о его замене, или поверки. В случае, если такое решение не принято, «Управляющая организация» не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования.

7.8. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием «Собственниками» решения о выборе другой «Управляющей организации», «Собственники», имеющие задолженность, обязаны погасить имеющую задолженность перед «Управляющей организацией».

7.9. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием «Собственниками» решения о выборе другой «Управляющей организации», стоимость оплаченных, но не выполненных работ и услуг должна быть возвращена «Собственникам», оплатившим эти работы и услуги.

8. Заключительные положения

8.1. Все споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в установленном законом порядке. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Данный договор является обязательным для всех «Собственников» многоквартирного дома.

8.3. В соответствии с федеральным законом РФ «О защите персональных данных», «Управляющая организация» с момента заключения договора и до сроков, установленных федеральными нормативными документами, обязана хранить информацию о «Собственнике».

В целях исполнения договора и требований федерального закона РФ «О защите персональных данных», «Управляющая организация» обрабатывает персональные данные «Собственника», как с помощью своих программно-аппаратных средств, так и без их использования.

Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

8.4. В соответствии с федеральным законом РФ «О защите персональных данных», «Собственник» дает согласие «Управляющей организации» осуществлять обработку своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

8.5. Для исполнения договорных обязательств «Собственники» по запросу «Управляющей организации» обязаны предоставить копии следующих документов (с предъявлением оригиналов для сверки): документа, подтверждающего право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме; документа, удостоверяющего личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения; сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки, содержащие следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

8.6. «Управляющая организация» обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных.

«Собственник» согласен, что персональные данные «Собственника» могут передаваться третьим лицам, привлекаемым «Управляющей организацией» на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по настоящему договору. Существенным условием договоров, заключаемых «Управляющей организацией» с третьими лицами является обязанность обеспечения третьими лицами конфиденциальности персональных данных и безопасности их обработки, в том числе на юридическое обслуживание, по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги с должников, проживающих в многоквартирном доме.

«Собственник» вправе отозвать свое согласие на обработку персональных данных в части сбора данных при расторжении договора.

8.7. Информация об адресе помещения в многоквартирном доме, по которому предоставляются коммунальные услуги с указанием размера (объема, площади) отапливаемых помещений, количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, указана в карточках лицевого счета «Собственника».

8.8. Об изменении сведений, указанных в разделе 9 настоящего договора, «Собственник» уведомляется путем размещения информации на сайте «Управляющей организации» и (или) через платежный документ.

8.9. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

Приложение № 1 Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 3 Порядок осуществления контроля и взаимодействия уполномоченных представителей «Собственников» и «Управляющей организации»;

9. Информация об «Управляющей организации»

Полное наименование:

Управляющая компания:

ООО «УК Альфа»

Юридический адрес: 300000, Тульская область, г. Тула, ул. Каракозова, д. 75, офис 101

Фактический адрес: 300000, Тульская область, г. Тула, ул. Каракозова, д. 75, офис 101

АО «АЛЬФА-БАНК»

Р/счёт 40702810402920005089

БИК 044525593

К/счёт 30101810200000000593

ИНН/КПП 7100007330 / 710001001

Адрес электронной почты: uk_alfa71@mail.ru

Тел. 52-58-52

10. Подписи сторон

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

ООО «УК Альфа»

генеральный директор
на основании Устава Общества
от 05.04.2024 г.

«УК АЛЬФА»
для документов

Р.А. Назаров.

«СОБСТВЕННИКИ»

председатель МКД:

собственник кв. 10 д. 82 по ул. Декабристов г. Тула

согласно протокола №1 от 29.01.2024 г.

реквизиты документа, подтверждающего право собственности № 71-71-13/013/2007-463 от 25.05.2007 г.

Гаврилин Сергей Владимирович