

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № ____

г. Санкт-Петербург

«____» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА» (ИНН 7802538251, КПП 780201002, ОГРН 115784729704, место нахождения: 194044, Санкт-Петербург, ул. Выборгская, д.5, лит. А, пом.25-Н), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице генерального директора Жукова Вадима Николаевича, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №78-000367, выданной Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга 25.11.2015 г., с одной стороны,

и

_____, именуемое в дальнейшем «Заказчик», заключили настоящий Договор управления (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Управляющая организация по заданию Заказчика в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги по управлению Многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Светлановское, Ярославский проспект, дом 63, строение 1 (далее по тексту – Дом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в нем, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Заказчик, со своей стороны, обязуется оплатить оказанные услуги в порядке и размере, предусмотренном настоящим Договором.

1.2. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме.

1.3. Общие сведения о Доме, состав и сведения о состоянии общего имущества Дома, в отношении которого осуществляется управление, установлены в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Границы эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности в Помещении Заказчика устанавливаются в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.5. Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме установлен в Приложении № 3 к Договору. Указанный перечень может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме, а также в случае изменения состава общего имущества Дома, изменения действующего законодательства, наступления обстоятельств стихийно-аварийного характера.

1.6. Капитальный ремонт Дома производится за счет целевых взносов собственников помещений, расположенных в Доме, уплачиваемых в размере, порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

2. Права и обязанности Сторон:

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать управление Домом, в том числе: вести отдельный учет платежей, внесенных Заказчиком, осуществлять контроль за полнотой и своевременностью исполнения Заказчиком обязанности по внесению платежей в счет оплаты услуг, предусмотренных настоящим Договором; при необходимости заключать договоры с подрядными организациями на оказание услуг по настоящему Договору, организовывать и содержать за счет средств Заказчика, уплачиваемых по настоящему Договору, аварийно-диспетчерскую службу, осуществлять

контроль состояния общего имущества Дома, при необходимости вести претензионно-исковую работу с подрядными организациями и поставщиками коммунальных услуг, взаимодействовать по вопросам обслуживания и управления Домом с государственными органами и учреждениями в соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Обеспечивать в соответствии с действующим законодательством содержание общего имущества в Доме (в том числе предоставление услуг по круглосуточному функционированию аварийно-диспетчерской службы, по санитарному содержанию придомовой территории, вывозу бытовых отходов и мусора, санитарной уборке мест общего пользования, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем, систем инженерно-технического обеспечения), а также проведение текущего ремонта общего имущества в Доме, кроме того выполнение сопутствующих работ и услуг (в том числе организация системы контроля доступа в подъезд (домофон), переговорных и замочных устройств, видеонаблюдения, обеспечение точек подключения к сети «Интернет», обслуживание систем телевизионного вещания, автоматизированной противопожарной защиты, а также иных видов работ и услуг, определенно не упомянутых в настоящем Договоре, но необходимых для надлежащего обслуживания и управления Домом).

2.1.3. Обеспечивать посредством заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями предоставление в занимаемое Заказчиком Помещение следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроэнергия.

2.1.4. Обеспечить заключение иных договоров (в том числе по содержанию и ремонту кодового замка, ПЗУ и АППЗ, кабельного телевидения и т.п.), направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в нем.

2.1.5. Оказывать содействие Заказчику при возникновении гарантийных случаев на Помещение и оборудование, являющееся общим имуществом, а именно: производить осмотр Помещения в случае возникновения аварийных ситуаций, по результатам которого составляется акт, направление указанного акта застройщику, в случае, если одной из вероятных причин аварийной ситуации является, по мнению Управляющей организации, строительный дефект.

2.1.6. Организовать, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома.

2.1.7. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.

2.1.8. Информировать Заказчика о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования, и (или) предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, с заблаговременным уведомлением о сроках начала плановых работ. В случае выполнения работ аварийного характера указанная информация доводится до сведения Заказчика незамедлительно путем оповещения на информационных стойках (стендах), расположенных в подъездах Дома.

2.1.9. Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную законодательством РФ.

2.1.10. Вести и хранить соответствующую техническую и иную документацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

2.1.11. Рассматривать обращения Заказчика по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

Предоставление информации (ответ на жалобы, претензии, обращения и т.п.) по письменному запросу Заказчика осуществляется Управляющей организацией в течение 10 рабочих дней со дня поступления запроса, либо в иные сроки, установленные действующим законодательством РФ. Предоставление информации (ответ на жалобы, претензии, обращения и т.п.) осуществляется посредством направления почтового отправления в адрес Заказчика, указанный в настоящем Договоре, либо выдачи запрашиваемой информации лично Заказчику по месту нахождения Управляющей организации, а также по адресу электронной почты, в случае указания такого адреса в запросе.

2.1.12. Раскрывать информацию о деятельности по управлению Домом в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.

Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставляет возможность собственникам помещений в Доме ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении настоящего Договора.

2.1.13. Использовать отдельные виды общего имущества в Доме, для временного размещения своих работников, постоянного размещения материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов в целях, необходимых Управляющей организации для исполнения настоящего Договора.

2.1.14. Выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором, а также действующим законодательством.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за услуги, оказываемые по настоящему Договору.

2.2.2. При образовании задолженности Заказчика по настоящему Договору в сумме, превышающей двухмесячную сумму оплаты, указанную в п.4.1 настоящего Договора, производить ограничение в предоставлении отдельных видов услуг, предусмотренных настоящим Договором, для чего Управляющая организация письменно уведомляет Заказчика за 30-дней до предстоящего ограничения о необходимости погасить задолженность, пени и иные штрафные санкции. При не поступлении платежа в установленный указанным обращением срок, предоставление услуги может быть ограничено Управляющей организацией.

2.2.3. При наличии у Заказчика задолженности по оплате 1 (одной) коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги, независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, производить ограничение в предоставлении коммунальных услуг, предусмотренных настоящим Договором в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

2.2.4. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Использовать принадлежащее ему Помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством, а также поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, утв. Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25, а также Правила содержания общего имущества заказчиков помещений в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 49.

2.3.2. Заказчик обязан:

- при возникновении неисправностей в принадлежащем ему Помещении незамедлительно принимать меры к их устранению, а также незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу о фактах аварий на внутридомовых инженерных системах;

- не допускать засорения канализации строительным и иным мусором и отходами;

- соблюдать требования пожарной безопасности в жилом помещении, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью превышающей проектные технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, соблюдать нормативы энергопотребления, определенные проектной документацией дома;

- с предварительного телефонного уведомления, допускать в дневное время (с 9-00 до 20-00), а при аварийных ситуациях и в любое время суток в Помещение представителей Управляющей организации и аварийных служб для проведения осмотра и устранения неисправностей, а также для осуществления Управляющей организацией контроля проведения ремонтных работ в Помещении Заказчика;

2.3.3. Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги; взнос за капитальный ремонт в порядке и размере, установленном действующим законодательством, а также иные платежи, предусмотренные соответствующим протоколом общего собрания владельцев/собственников помещений в многоквартирном доме».

2.3.4. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, расположенных в Помещении Заказчика, и предоставлять информацию о показаниях Управляющей организации в срок, установленный настоящим Договором.

2.3.5. В ходе контрольных мероприятий, о которых Заказчики извещаются посредством объявлений на информационных стендах, обеспечить доступ в Помещения для контрольного снятия показаний приборов учета воды с целью проверки правильности подачи данных, правильности подключения (целостности) и функционирования инженерных систем Помещения, влияющих на работу общедомовых инженерных систем, а также контроля проведения в Помещении Заказчика ремонтных работ (в т.ч. работ по демонтажу-монтажу).

2.3.6. За свой счет производить ремонт Дома, оборудования и иного общего имущества, если их повреждение произошло в результате действий Заказчика. Основанием для возмещения вреда является акт, составленный Заказчиком и представителем Управляющей организации, или акт, составленный Управляющей организацией по результатам осмотра с приложением соответствующих доказательств.

2.3.7. За собственный счет приобретать и производить замену вышедших из строя (или не прошедших очередную плановую поверку) приборов учета коммунальных услуг (срок эксплуатации опломбированного (поверенного) прибора учета указан в техническом паспорте на него). О факте неисправности (замены) прибора учета коммунальных услуг Заказчик обязан уведомить Управляющую организацию и вызвать ее представителя для ввода прибора учета в эксплуатацию и снятия первоначальных показаний прибора учета коммунальной услуги.

В случае отсутствия уведомления Заказчика о неисправности приборов учета потребления коммунальных услуг, выявления Управляющей организацией факта нарушения опломбирования, отсутствия или неисправности указанных приборов учета в ходе проверок, проводимых Управляющей организацией или иными контролирующими органами, Управляющая организация вправе осуществить перерасчет размера оплаты предоставленных коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством за период, прошедший с момента последней проверки (поверки прибора учета).

2.3.8. Изменение внешнего вида фасада Дома: остекление или изменение остекления балконов и лоджий, установка на фасадах систем кондиционирования, ТВ-трансляции, внешних жалюзи и других систем и приспособлений, осуществлять при соблюдении действующих правил и норм законодательства и только при наличии согласования Управляющей организации Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. При отсутствии указанных согласований Заказчик несет ответственность за самовольное изменение внешнего вида фасада Дома в соответствии с действующим законодательством. В случае наложения на Управляющую организацию административного штрафа за нарушение правил изменения внешнего вида фасада Дома, несанкционированную установку дополнительных инженерных систем и (или) устройств Заказчик обязан в полном объеме компенсировать Управляющей организации суммы, предъявленные к уплате в качестве санкций, а также затраты Управляющей организации на приведение фасада в исходное состояние.

2.3.9. Не устанавливать на фасаде Дома подъемные устройства для транспортировки строительных материалов и уборки мусора.

2.3.10. Представлять Управляющей организации информацию о гражданах, проживающих (зарегистрированных) в жилых Помещениях, в том числе имеющих право на предоставление мер социальной поддержки (льготы) по оплате жилищно-коммунальных услуг.

2.3.11. Нести ответственность за самовольное переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного Жилищным кодексом РФ или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки.

Сообщать Управляющей организации о фактах правомерного переустройства и (или) перепланировки Помещения с предоставлением соответствующих документов, позволяющих оперативно обновлять техническую документацию на Дом.

Не проводить без согласования с Управляющей организацией работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения, затрагивающих общее имущество в Доме. При этом любые работы в Помещении производить в соответствии с Чертежом разведения инженерных сетей (Приложение № 5 к настоящему Договору). Любой ущерб, причиненный Заказчиком общему имуществу Дома, вызванный в том числе несоблюдением Заказчиком требований, изложенных в Приложении № 5 к настоящему Договору, возмещается Заказчиком в полном объеме по требованию Управляющей организации.

2.3.12. В случае прекращения права собственности Заказчика на Помещение либо приобретения в собственность другого помещения в Доме в недельный срок с момента регистрации прекращения права собственности/ приобретения права собственности представить в Управляющую организацию соответствующую информацию, содержащую надлежащим образом заверенные копии правоустанавливающих документов.

2.3.13. Для обеспечения при необходимости оперативной связи с Заказчиком в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации резервные контакты (ФИО, телефон) на случай длительного (свыше 3 дней) отсутствия Заказчика.

2.3.14. В случае несоблюдения пунктов 2.3.12., 2.3.13. настоящего Договора Заказчик самостоятельно несет все риски, связанные с невыполнением вышеуказанных требований.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Своевременно получать услуги в объеме, установленном настоящим Договором и с качеством, соответствующим требованиям действующего законодательства.

2.4.2. Получать информацию о деятельности Управляющей организации, а также об организациях-поставщиках коммунальных услуг.

2.4.3. В порядке и случаях, установленных действующим законодательством обращаться с письменным заявлением в адрес Управляющей организации о временной приостановке подачи коммунальных услуг (до объемов, допускаемых законодательством) в помещение Заказчика.

2.4.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в Доме, предусмотренные действующим законодательством.

3. Разрешение споров

3.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, подлежат рассмотрению путем переговоров.

3.2. При не урегулировании спора в порядке, установленном настоящим Договором, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Разрешение споров, возникших в связи с исполнением сторонами настоящего Договора, осуществляется сторонами в органах суда по месту нахождения Дома, обслуживаемого Управляющей организацией.

4. Стоимость услуг и порядок расчетов

4.1. Плата за Помещение и коммунальные услуги в Доме включает в себя:

- плату за содержание Помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в Доме и водоотведение;

- взнос на капитальный ремонт (взимается по основаниям, в размере и в порядке, установленном действующим законодательством);

- плату за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление).

4.2. Стоимость работ и услуг по Договору определяется в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору, в котором приведены действующие на момент заключения настоящего Договора тарифы и цены на работы и услуги, оказываемые по настоящему Договору. Тарифы за коммунальные услуги устанавливаются нормативно-правовыми актами.

4.3. Размер платы Заказчика за коммунальные услуги включает плату за их потребление в Помещении Заказчика, а также на общедомовые нужды, пропорционально доле Заказчика в общедомовом имуществе. Данные о показаниях индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг предоставляются Заказчиком Управляющей организации в срок до 25 числа текущего (расчетного) месяца. В случае отсутствия приборов учета, нарушения их целостности, работоспособности (в т.ч. отсутствия данных об их плановых поверках), а также не предоставления данных в срок, установленный настоящим пунктом, расчет платы за коммунальные услуги производится расчетным методом в установленном законодательством порядке.

4.4. Плата за Помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым) месяцем, на основании платежных документов, предоставленных не позднее 01 числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым) месяцем, кроме случая, указанного в п.4.5 настоящего Договора.

4.5. Настоящим Стороны договорились о необходимости внесения предоплаты за Помещение и коммунальные услуги, в состав которой входит:

- предварительная плата за содержание Помещения (плата за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме),
- предварительная оплата коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

4.6. Для осуществления Заказчиком предоплаты, установленной п.4.5 настоящего Договора, Управляющая организация выдает Заказчику платежный документ, не содержащий расчет размера платы по каждому виду услуг и указание на расчетный период. Размер предварительной оплаты за Помещение и коммунальные услуги устанавливается из расчета 60-00 (Шестьдесят рублей 00 копеек) за 1 (один) кв. метр общей площади Помещения, НДС не облагается. Заказчик обязуется внести предварительную плату за три календарных месяца, начиная с даты заключения настоящего Договора, исходя из общей площади Помещения умноженной на размер предварительной оплаты за 1 кв. метр общей площади Помещения, установленной в настоящем пункте Договора. Сумма предварительной оплаты уплачивается Заказчиком в безналичной форме в 10-дневный срок с момента заключения настоящего Договора.

Суммы предварительной оплаты, внесенной Заказчиком в соответствии с п.4.5, 4.6 настоящего Договора, подлежат учету Управляющей организацией в счет оплаты Заказчиком будущих периодов по результатам начисления платы за содержание Помещения (плата за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме), и объемов коммунальных услуг в следующих расчетных периодах по тарифам, установленным настоящим Договором.

4.7. Платежные документы (кроме случая, указанного в п.4.6 настоящего Договора) предоставляются Заказчику путем размещения их в указанный срок в почтовые ящики Заказчика, расположенные в Доме. Неполучение выставленных платежных документов не является основанием для отказа Заказчика от оплаты по настоящему Договору.

4.8. Платежный документ должен содержать перечень работ и услуг, оказанных Управляющей организацией в истекшем месяце, отдельной строкой сведения о штрафах (пенях), предусмотренных Договором и действующим законодательством, а также иные платежи, установленные настоящим Договором.

4.9. Услуги, оказанные Управляющей организацией по настоящему Договору, считаются принятыми Заказчиком без претензий по срокам и качеству, если в срок до 05 числа месяца, следующего за отчетным, Заказчик не представил Управляющей организации обоснованных письменных претензий по их количеству (качеству).

4.10. Размер платы за Помещение может быть уменьшен в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

4.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг заказчикам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4.12. Работы по проведению ремонта в Помещении Заказчика, а также иные услуги, связанные с обслуживанием и ремонтом имущества Заказчика и внутренних сетей Помещения Заказчика, не относящихся к общему имуществу Дома, не входят в стоимость услуг, указанных в настоящем Договоре.

4.13. По мере возникновения расходов, непредвидимых при обычных условиях (неотложных работ и услуг текущего и капитального характера), за возникновение которых Управляющая организация не отвечает, такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в Доме. О необходимости таких расходов Заказчик уведомляется Управляющей организацией не позднее, чем за 3 дня до момента несения таких расходов Исполнителем путем размещения информации на платежных документах или на информационных стендах Дома. Расчет и начисление сумм, подлежащих компенсации, производится отдельной строкой в платежном документе.

Суммы, подлежащие компенсации Управляющей организации за проведение работ, услуг, указанных в настоящем пункте, рассчитываются от общей стоимости работ на основании акта выполненных работ пропорционально общей площади Помещения Заказчика (с учетом доли Заказчика в общем имуществе Дома). При этом, если работы проводятся поэтапно, начисление и выставление Заказчику сумм, подлежащих компенсации, производится по мере подписания акта выполненных работ за соответствующий этап их проведения.

4.14. Цены и тарифы, определенные в Приложении № 4 к Договору могут быть изменены Управляющей организацией в одностороннем порядке в случае изменения нормативных актов РФ и Санкт-Петербурга, определяющих тарифы на соответствующие услуги, а также в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке Санкт-Петербурга (в том числе при увеличении размера платы, определенном нормативными актами Санкт-Петербурга для нанимателей и заказчиков жилых помещений в многоквартирных домах, не установивших размер платы), процессами инфляционного характера, в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ и (или) появлением нового общего имущества.

4.15. Тарифы за коммунальные услуги подлежат изменению в размере и порядке, установленными нормативно-правовыми актами. Об изменении тарифов и (или) порядка начисления стоимости коммунальных услуг Управляющая организация уведомляет Заказчика посредством размещения указанной информации на информационных стендах Дома.

4.16. Увеличение тарифов, не связанное с изменением нормативно-правовых актов, а также не связанное с иными случаями, указанными в п. 4.14. Договора, допускается не более одного раза в год в пределах (в %) не выше размера индекса потребительских цен, рассчитанного в соответствии с Постановлением Госкомстата РФ от 25.03.2002 N 23 "Об утверждении "Основных положений о порядке наблюдения за потребительскими ценами и тарифами на товары и платные услуги, оказанные населению, и определения индекса потребительских цен". Об изменении стоимости услуг, предусмотренных в Приложении № 3 к настоящему Договору, Управляющая организация уведомляет Заказчика путем размещения информации на информационных стендах в Доме и (или) платежных документах в срок, не позднее 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с п.14 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует в течение трех календарных месяцев с даты его заключения.

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора управления Домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором. Таким заявлением со стороны Управляющей организация является письменное уведомление Заказчика, а со стороны Заказчика – решение общего собрания собственников Дома или иное установленное законом основание.

5.2. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. Заказчик несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу Дома, Управляющей организации в результате действия или бездействия Заказчика, - в размере причиненного ущерба. В случае неисполнения Заказчиком обязанности по проведению текущего и (или) капитального ремонта поврежденных помещений и (или) общего имущества Дома, в результате аварийной ситуации в Доме, Заказчик обязан возместить Управляющей организации все расходы на устранение последствий аварий.

6.3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей компании пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Размер пени подлежит изменению в одностороннем порядке в случае изменения нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы взыскания указанных санкций.

6.4. Управляющая организация несет ответственность за нарушение сроков и качества предоставления услуг, в результате своих действий или бездействия в размере причиненного Заказчику ущерба, за исключением убытков, вызванных задержкой платежей Заказчиком.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, возникшее в результате действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.6. В случае принятия решений общим собранием заказчиков Дома без учета предложений Управляющей организации и (или) когда в результате реализации решений общего собрания собственников Дома Управляющей организацией (действием или бездействием) Заказчику причинены убытки, Управляющая компания не несет ответственности за такие убытки.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.2. Если одно или несколько условий настоящего Договора теряют силу в результате изменения действующего законодательства, это не затрагивает действительность остальных условий настоящего Договора.

7.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и соответствующим протоколом общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме.

7.4. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с пунктами 7.3. настоящего Договора, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о ее внутрихозяйственной деятельности, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.).

7.5. В соответствии с ФЗ № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных», а также иными нормами действующего законодательства, Заказчик дает согласие Управляющей

организации на обработку последним своих персональных данных для целей исполнения настоящего Договора. К числу указанных персональных данных относятся: ФИО Заказчика, его дата рождения, адрес регистрации (постоянной, временной), паспортные данные, семейное положение и состав семьи, сведения о принадлежащем ему на праве собственности Помещении, а также иные данные, необходимые для выполнения Исполнителем условий настоящего Договора. Управляющая организация применяет следующие способы обработки персональных данных: сбор, систематизация, хранение, уточнение, обновление, изменение, использование, а в случаях, установленных действующим законодательством, - их распространение и предоставление.

Приложения:

Приложение № 1 - Состав имущества многоквартирного жилого дома.

Приложение № 2 - Акт эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности инженерных сетей.

Приложение № 3 - Перечень и периодичность услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирного жилого дома.

Приложение № 4 - Тарифы на предоставляемые работы и услуги.

Приложение № 5 - Чертеж расположения инженерных сетей (труб отопления) в Помещении .

8. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

**Общество с ограниченной ответственностью
"ВЕСТА" (ООО "ВЕСТА")**

ИНН 7802538251, КПП 780201001

ОГРН 1157847297046

Адрес: 194044, Санкт-Петербург г, Выборгская
ул, дом № 5, литер А, помещение 25-Н

ОКВЭД 70.32, , ОКТМО 40314000

р/с 40702810355040010846

ПАО Сбербанк России

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

Заказчик:

(ФИО)

_____;

паспорт серия _____ номер

_____ выдан

_____ года,

код подразделения

зарегистрированный по адресу:

Генеральный директор

_____/Жуков В.Н./

_____ (_____)