

жилом помещении Собственника не является основанием для освобождения Собственника от оплаты за услуги по договору.

4.3.2. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.3.3. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома в рабочие, выходные и праздничные дни в соответствии с действующим законодательством.

4.3.4. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра внутридомового и внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

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

4.3.6. Исполнять требования, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством, а также требования Управляющей организации, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

4.3.7. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

4.3.8. Представить в Управляющую организацию копию технического паспорта и правоустанавливающих документов на жилое / нежилое помещение, расположенное в МКД и оригиналы данных документов для сверки.

4.3.9. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое и нежилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начисления платежей.

4.3.10. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества. Информирование Управляющей компании осуществляется по телефонам, указанным на информационном стенде в подъезде.

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

4.3.12. Собственники нежилых помещений обязаны заключать договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией.

4.3.13. При вводе в эксплуатацию ИПУ, предоставить Управляющей организации 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.

4.3.14. Ежемесячно предоставлять Управляющей организации сведения для начисления платы за коммунальные услуги путем передачи показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ). Порядок и сроки передачи показаний ИПУ определяются управляющей организацией.

4.3.15. Соблюдать требования Жилищного кодекса РФ, Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, осуществлять визуальный контроль за исправным состоянием общего

имущества, находящегося внутри жилого помещения, в случае неисправности имущества незамедлительно принимать меры для предотвращения аварийной обстановки и сообщать о неисправности общего имущества диспетчеру, либо в аварийную службу.

4.3.16. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Выносить мусор только через мусоропровод, специализированный автотранспорт или контейнеры, установленные для складирования и перевозки мусора. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери своих жилых помещений, при пневмогидравлическом испытании (опрессовке) системы отопления осуществлять контроль исправности стояков и приборов отопления, в случае обнаружения течи, подтекания незамедлительно сообщать в управляющую организацию диспетчеру или вызвать аварийную службу.

4.3.17. Предоставлять возможность Управляющей организации своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить текущий ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, относящихся к общему имуществу, допуская для этого в занимаемые жилые помещения должностных лиц Управляющей организации и исполнителей работ.

4.3.18. В случае отсутствия собственника, нанимателя, арендатора помещения по каким-либо причинам, либо нежелания обеспечить предоставления Управляющей организации доступ в помещение во время установленного управляющей организацией графика сезонного осмотра состояния общего имущества, находящегося в помещении собственника, в рабочее время, собственник, наниматель, арендатор обязаны самостоятельно производить осмотр общего имущества в занимаемом помещении, и, в случае обнаружения неисправности в работе инженерного оборудования, нарушений состояния конструктивных элементов здания (наружных и несущих стен, плит перекрытий, балконных плит), а так же в случаях аварийной обстановки, обязаны незамедлительно сообщить в диспетчерскую службу Управляющей организации об обнаруженных недостатках.

4.3.19. Соблюдать правила проживания в многоквартирном доме, противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования нормативных актов, не загромождать места общего пользования, твердо-бытовые отходы сбрасывать только в мусоропровод или специализированный автотранспорт или контейнеры, установленные на отведенной площадке, не допускать захламления и закрытия пожарных люков на балконах/лоджиях. Перед отопительным сезоном качественно утеплять окна и балконные двери в собственных помещениях. Запрещается сброс строительного мусора (кирпичи, камни, доски и т.п.), мела, мелкой пыли в мусоропроводы. Жители обязаны своими силами и за свой счет вывозить тяжелые предметы: старую мебель, окна, строительный мусор и т.п.

4.3.20. Избрать членов Совета дома и его председателя на общем собрании собственников помещений в МКД.

4.3.21. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

- не производить без согласования Управляющей организации перенос инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
- при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;
- не использовать лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;
- не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

- не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

- не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

- за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

- не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

- не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

- не производить, без согласования в установленном законодательством порядке с Управляющей организацией и другими согласующими органами, замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплит систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

4.3.22. При проведении в Помещении ремонтных и иных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора, не допуская хранения указанного мусора в местах общего пользования.

## **5. Цена и оплата по договору**

5.1. Цена договора управления включает в себя стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также предоставлению коммунальных и прочих услуг. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД на общую площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности. Размер платы для Собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества МКД устанавливается из расчета на 1 кв. метр общей площади имущества собственников.

5.2. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений по предложению (согласованию) управляющей организации. Совет многоквартирного дома вправе определять (большинством голосов от присутствующих на заседании Совета МКД) и согласовывать с управляющей компанией перечень и стоимость выполняемых работ и услуг по текущему ремонту. При отсутствии решения Собственников об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, такой размер устанавливается органами местного самоуправления. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества приведен в приложении № 3.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается на срок действия договора управления. Размер платы подлежит пересмотру и утверждению общим собранием собственников МКД на следующий период действия договора, при его пролонгации. В случае отсутствия решения общего собрания об утверждении платы на следующий период действия договора применяется размер платы, действующей в предыдущем периоде действия договора или подлежит индексированию с учетом коэффициента инфляции, индекса потребительских цен, устанавливаемого Постановлением Правительства РФ, применяемых по отношению к цене договора, действующей в предыдущем периоде содержания (управления) имущества собственников дома. Индексация платы производится после уведомления собственников путем размещения информации (уведомления) в каждом подъезде за 30 дней до предъявления платежных документов с индексированной платой. Управляющая организация в первую очередь выполняет услуги и работы необходимые для надлежащего содержания общего

имущества в доме в соответствии с Постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013г. и управления домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г., а оставшиеся денежные средства используются на выполнение работ по текущему ремонту.

5.4. Собственники помещений не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.5. Плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги вносится Собственниками ежемесячно до пятнадцатого числа (включительно) месяца, следующего за истекшим в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом до пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги управляющая организация производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

По настоящему договору Собственникам помещений предоставляются коммунальные услуги в соответствии с Приложением 4:

5.7. В случае, если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату за коммунальные услуги в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг, указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

5.8. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

## **6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору**

6.1. После окончания отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома. Представителем собственников МКД является председатель совета дома или иное лицо, уполномоченное общим собранием собственников МКД.

6.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома – календарный месяц;

- по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – год.

6.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

6.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем

собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт и вернуть один экземпляр управляющей организации, либо представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений к Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.6. В случае, если в срок, указанный в п.6.5 настоящего договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.6.5. и п.6.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

6.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

## **7. Ответственность Сторон.**

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

7.2. Разграничение эксплуатационной ответственности приведено в приложении № 2.

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

7.4. Ни одна из сторон не несёт ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс- мажорные обстоятельства могут быть признаны при

взаимном согласии сторон, совершённом в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

7.5. Управляющая организация не несёт ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора определено в Акте технической приемки п. 3.1.0..

7.6. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, если возникновение обязательств не связано с договором управления.

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

7.8. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

- производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований – в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние.

- за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника в полном объеме.

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

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации (вандализм, поджог, кража и пр.).

7.10. В случае просрочки оплаты услуг, предоставленных Управляющей компанией допущенной собственником либо пользователем жилого или нежилого помещения, Управляющая организация, руководствуясь Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, имеет право приостановить оказание услуг через внутренние инженерные сети путем приостановления подачи электрической энергии и горячей воды для такого собственника или пользователя помещения, до полного погашения долга, взыскания пени и стоимости работ по отключению и подключению энергоносителей.

7.11. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ по устранению несанкционированного подключения и последствий данного подключения.

## **8. Предоставление доступа в Помещение**

8. 1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

8.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

8.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

8.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

8.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

## **9. Обработка персональных данных**

9.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме.

9.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;

- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;

- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;

- иные цели, связанные с исполнением Договора.

9.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);

- паспортные данные;

- адрес регистрации;

- адрес места жительства;

- семейное положение;

- статус члена семьи;

- сведения о регистрации права собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);

- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

9.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

9.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

## **10. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору**

10.1. Настоящий Договор и приложения к нему считаются подписанными с даты его подписания Собственниками помещений на общем собрании собственников или уполномоченным собственниками лицом.

10.2. Договор заключен сроком на один год, вступает в силу с момента внесения в реестр лицензий по управлению многоквартирными домами.

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

10.4. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## **11. Расторжение договора**

11.1. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи Собственников помещений более 3 месяцев, систематическое непринятие Собственниками решений об утверждении работ и услуг, а также их стоимости.

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

Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме. Передаче подлежит документация, ключи, коды и т.п., имеющиеся в управляющей организации или переданные ей ранее в начале периода управления МКД, или изготовленные за средства собственников в соответствии с решением общего собрания собственников.



## **12. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)**

12.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией:

а) путем направления Собственнику(ам) помещений (Потребителям) заказного письма с по адресу нахождения их Помещений в данном многоквартирном доме;

б) по адресу электронной почты, указанной собственником или используемой собственником при обращении в управляющую компанию (без последующего направления уведомления на бумажном носителе);

в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

г) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме;

д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

е) путем размещения сообщения на информационном стенде, расположенном на первом этаже многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном многоквартирном доме;

ж) на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

Дата, с которой Собственник (Потребитель) считается (ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки соответствующего уведомления.

Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

12.2. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

## **13. Прочие условия**

13.1 Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вывешены на информационном стенде подъезда.

13.2. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки.

13.3. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

подписания председателем Совета дома, или иным лицом, уполномоченным общим собранием актов выполненных работ и оказанных услуг;

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

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