

ДОГОВОР

о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, находящемся в управлении ТСЖ «Бульвар 21», и предоставлении коммунальных услуг.

г.Санкт-Петербург

«___» _____ 201__ г.

Товарищество собственников жилья «Бульвар 21», именуемое в дальнейшем ТСЖ, в лице Председателя правления Ястребкова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник(-и) квартиры № _____, площадью _____ кв. метров находящейся по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Колпино, Трудящихся бул., д.21., в лице:

1. гражданин(-ка) _____ доля _____
____.____.____ года рождения, паспорт ____ № _____ выдан ____ . ____ .20__ г.
_____,
действующий(-я) на основании государственной регистрации права за № _____
от «___» _____ г.
2. гражданин(-ка) _____ доля _____
____.____.____ года рождения, паспорт ____ № _____ выдан ____ . ____ .20__ г.
_____,
действующий(-я) на основании государственной регистрации права за № _____
от «___» _____ г.
3. гражданин(-ка) _____ доля _____
____.____.____ года рождения, паспорт ____ № _____ выдан ____ . ____ .20__ г.
_____,
действующий(-я) на основании государственной регистрации права за № _____
от «___» _____ г.

Именуемый(-ые) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 20 апреля 2017 г. № 1).

Условия договора являются одинаковыми для всех Собственников в многоквартирном доме, и его действие распространяется на всех собственников.

1.2. Собственник поручает, а ТСЖ принимает на себя обязательства по обеспечению выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г.Колпино, Трудящихся бульвар, д.21 (далее - Многоквартирный дом), в котором расположено жилое помещение Собственника (далее - Помещение), обеспечению предоставления в Помещение коммунальных услуг согласно условиям Договора, а Собственник обязуется обеспечивать внесение на счет ТСЖ платы за выполненные работы и оказанные услуги.

1.3. Жилое помещение:

- Номер квартиры: _____
- Площадь квартиры (комнаты): _____

1.4. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 2 к Договору. Состав общего

имущества в Многоквартирном доме может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

- 1.5. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в Приложении 3 к Договору и определяется с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", а также 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 № 170.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. ТСЖ обязано:

- 2.1.1. Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении Помещений с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома, определенного собственниками помещений в Многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством, в том числе обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по:

управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома (далее - Земельный участок), содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, очистке мусоропроводов, содержанию и ремонту ПЗУ (домофон), содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения, эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в том числе эксплуатации приборов учета электрической энергии, эксплуатации приборов учета тепловой энергии и горячей воды, эксплуатации приборов учета холодной воды, содержанию и ремонту лифтов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности Многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в

Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством РФ.

- 2.1.2. Подготавливать предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе разрабатывать с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, перечень работ, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее - Перечень работ и услуг) и представлять его собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения.

Перечень работ и услуг должен содержать объемы, стоимость, периодичность и(или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме. Утвержденный собственниками в Многоквартирном доме Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания указанных собственников.

Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с утвержденным общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме Перечнем работ и услуг.

- 2.1.3. В случае если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ, обеспечивать выполнение капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта и краткосрочным планом реализации региональной программы.

- 2.1.4. Обеспечивать предоставление в жилое Помещение, занимаемое Собственником, следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление, электроснабжение.

Обеспечивать предоставление в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

Указанный в данном пункте перечень коммунальных услуг может быть изменен Исполнителем при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме.

- 2.1.5. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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", постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", постановлением Правительства РФ от 21.01.2006

№ 25 "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

- 2.1.6. Незамедлительно информировать Собственника Помещения о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.
- 2.1.7. Рассматривать обращения Собственника Помещения по вопросам, связанным с исполнением Договора, включая вопросы содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг.
- 2.1.8. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости). Вести и хранить иную документацию, связанную с исполнением Договора.
- 2.1.9. По требованию Собственника представлять ему информацию и документы, связанные с исполнением Договора, в том числе указанные в пунктах 2.4.2 и 2.4.3 Договора.
- 2.1.10. Подготавливать и ежегодно не позднее окончания 1 квартала текущего года представлять на утверждение общего собрания членов ТСЖ смету доходов и расходов ТСЖ на текущий год, сформированную с учетом Перечня работ и услуг, утвержденного общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с пунктом 2.1.2 Договора.

При заключении Договора представлять Собственнику:

- протокол общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, на котором был утвержден Перечень работ и услуг, указанный в пункте 2.1.2 Договора;
- протокол общего собрания членов ТСЖ, на котором с учетом утвержденного общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме Перечня работ и услуг была утверждена смета доходов и расходов ТСЖ на текущий год, были установлены размеры платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома для всех собственников помещений в данном доме, а также был утвержден отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за предыдущий год. К указанному протоколу должна быть приложена смета расходов и доходов ТСЖ на текущий год, расчет размеров платы собственников помещений в Многоквартирном доме за содержание и ремонт общего имущества на текущий год, а также отчет об исполнении утвержденной общим собранием членов ТСЖ сметы доходов и расходов ТСЖ за предыдущий год;
- протокол общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, на котором был утвержден размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме (в случае если собственники помещений в Многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ).

- 2.1.11. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартами раскрытия информации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами".
- 2.1.12. В случае необходимости письменно информировать Собственника о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 2.1.13. Взыскивать плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги, пени, начисленные в соответствии с действующим законодательством.
- 2.2. ТСЖ имеет право:
- 2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания общего имущества в Многоквартирном доме с учетом Перечня услуг и работ, утвержденного в соответствии с пунктом 2.1.2 Договора, а также согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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", постановлению Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.
- 2.2.2. Совершать сделки с третьими лицами в целях исполнения Договора.
- 2.2.3. Оказывать услуги и(или) выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.
- 2.2.4. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала в количестве, достаточном для исполнения принятых по Договору обязательств.
- 2.3. Собственник обязан:
- 2.3.1. В соответствии с условиями Договора вносить на счет ТСЖ денежные средства, рассчитанные в соответствии с пунктом 3.4.2 Договора.
- 2.3.2. Соблюдать действующие Правила пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями".
- 2.4. Собственник имеет право:
- 2.4.1. В пределах своих полномочий, с соблюдением прав и законных интересов ТСЖ проверять его текущую производственно-хозяйственную деятельность по выполнению Договора и использованию средств Собственника, требовать от ТСЖ соблюдения условий Договора.

2.4.2. Получать от правления ТСЖ информацию о деятельности ТСЖ в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ и уставом ТСЖ, в том числе документацию, информацию и протоколы, указанные в пунктах 2.1.10 - 2.1.12 Договора в течение 5 дней с момента получения соответствующего запроса.

2.4.3. Получать у ТСЖ для ознакомления следующие документы:

- 1) устав ТСЖ, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации ТСЖ;
- 2) реестр членов ТСЖ;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ, сметы доходов и расходов ТСЖ на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ;
- 5) документы, подтверждающие права ТСЖ на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов ТСЖ, заседаний правления ТСЖ и ревизионной комиссии ТСЖ;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов ТСЖ, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания указанных собственников в форме заочного голосования;
- 8) техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- 9) иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, уставом ТСЖ и решениями общего собрания членов ТСЖ внутренние документы ТСЖ.

2.4.4. Предъявлять требования к ТСЖ относительно качества оказываемых услуг и(или) выполняемых работ.

2.4.5. Обжаловать в судебном порядке решения органов управления ТСЖ.

2.4.6. Требовать от ТСЖ возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

3. Платежи по Договору

3.1. Собственник ежемесячно обеспечивает внесение платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в отношении Помещений, а также за предоставление в Помещения коммунальных услуг при условии надлежащего исполнения указанных работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

3.2. Работы и услуги по Договору в оплачиваемом периоде считаются выполненными надлежащим образом в случае невыставления Собственником претензий по качеству и объему выполненных в соответствии с условиями Договора работ и услуг, которые должны быть оформлены в письменном виде и представлены Собственником в ТСЖ до 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.3. Собственник обеспечивает перечисление на счет ТСЖ платежей за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, платежей за коммунальные услуги, а также пеней в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством на основании предъявленных Собственникам жилых Помещений платежных документов ТСЖ для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг

3.4. Цена Договора включает в себя:

3.4.1. Платежи Собственников жилых Помещений, перечисляемые на расчетный счет ТСЖ:

- 1) за содержание и ремонт жилого помещения в размере, установленном на общем собрании Собственников Многоквартирного дома, в том числе за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, уборке и санитарно-гигиенической очистке Земельного участка, содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, очистке мусоропроводов, содержанию и ремонту ПЗУ (домофона), содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения, эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в том числе эксплуатации приборов учета электрической энергии, эксплуатации приборов учета тепловой энергии и горячей воды, эксплуатации приборов учета холодной воды, содержанию и ремонту лифтов;
- 2) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, предоставленные в жилые Помещения, в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;
- 3) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, предоставленные на общедомовые нужды в отношении жилых Помещений, в размере, рассчитанном в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;
- 4) пени, начисленные Собственникам жилых Помещений в соответствии с действующим законодательством.
- 5) взносы на капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении жилых Помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 ЖК РФ, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 ЖК РФ, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

3.4.2. Цена Договора включает в себя взнос Собственника за капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, только в случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ. При этом взносы на капитальный ремонт перечисляются Собственником на указанный специальный счет, открытый ТСЖ в кредитной организации в соответствии с требованиями ЖК РФ.

3.5. Обязанность по внесению платы по Договору возникает у Собственника с момента регистрации права государственной собственности.

3.6. Сумма платежа Собственника по Договору может быть уменьшена на основании соответствующего решения общего собрания членов ТСЖ при наличии дополнительного дохода, получаемого ТСЖ в результате хозяйственной деятельности ТСЖ при использовании

общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с долей Собственника в общем имуществе Многоквартирного дома.

- 3.7. Собственник вправе производить оплату услуг по Договору поэтапно.
- 3.8. В случае предоставления ТСЖ услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальных услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и непредоставления услуг, сумма платежей Собственника по Договору подлежит перерасчету (снижению). Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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".
- 3.9. При временном отсутствии Собственника жилого Помещения, плата по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".
- 3.10. На основании решения общего собрания членов ТСЖ собственники помещений в Многоквартирном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в Многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в Многоквартирном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед ТСЖ, которое отвечает перед такими собственниками за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

4. Ответственность Сторон

- 4.1. ТСЖ несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.
- 4.2. Убытки, понесенные Собственником или ТСЖ в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.
- 4.3. ТСЖ не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) ТСЖ, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и если данные решения приняты без учета предложений ТСЖ, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление ТСЖ собственникам помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 2.1.12 Договора.

- 4.4. При неуплате и (или) несвоевременном внесении платы в установленном размере за жилищно-коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, Собственник уплачивает ТСЖ пеню в размере и сроки, установленные действующим законодательством (Жилищный кодекс РФ, статья 155 пункт 14-14.1).
- 4.5. Уплата неустойки (пени) не освобождает стороны от исполнения обязательств и устранения допущенных нарушений.
- 4.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.
- 4.7. При возникновении таких обстоятельств Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.
- 4.8. Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которых оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы.

5. Соглашение об обработке персональных данных

- 5.1. В рамках настоящего Договора, в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на помещение, в том числе его площади, количестве зарегистрированных и проживающих в нем граждан, размер оплаты, в том числе задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о выборе места жительства и места пребывания, в целях производства перерасчета в период временного отсутствия и иных персональных данных, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 5.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, передача, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение персональных данных.
- 5.3. Согласие на обработку своих персональных данных дается до момента полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.
- 5.4. Управляющая организация и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия Собственника персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

6. Изменение и расторжение Договора

- 6.1. Внесение изменений в Договор по соглашению Сторон осуществляется на основании соответствующего решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

- 6.2. Соглашение о внесении изменений в Договор совершается в письменной форме и является его неотъемлемой частью.
- 6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или решению суда в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
- 6.4. Договор может быть расторгнут в связи с односторонним отказом Собственника от исполнения Договора, если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления домом.
- 6.5. Расторжение Договора в одностороннем порядке осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 6.6. ТСЖ за 30 дней до прекращения Договора обязано передать вновь выбранной управляющей организации техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а "Акт о приемке-передаче здания (сооружения)", а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

7. Срок действия Договора

- 7.1. Настоящий Договор заключен на 3 года, при этом датой начала действия Договора считается дата передачи дома в управление ТСЖ с подписанием в установленном порядке унифицированной формы первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а "Акт о приемке-передаче здания (сооружения)".
- 7.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления ТСЖ о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях

8. Прочие условия

- 8.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением сторон, споры рассматриваются судами общей юрисдикции и Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 11 страницах и содержит 6 приложений.
- 8.3. Собственник уполномочивает ТСЖ на представление интересов собственников помещений в государственных органах и судах, в том числе выступать в защиту их интересов для достижения целей управления многоквартирным домом..

9. Приложения:

- 9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:
 - 1) Состав общего имущества Многоквартирного дома.
 - 2) Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом.
 - 3) Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

- 4) Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
- 5) Периодичность работ по уборке.
- 6) АКТ разграничения границ балансовой и эксплуатационной ответственности между ТСЖ и Собственником.
- 7) ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ в многоквартирном доме

ТСЖ:

Товарищество собственников жилья "Бульвар 21" (ТСЖ "Бульвар 21")
ИНН 7817306528, КПП 781701001
196657, Санкт-Петербург, Колпино, бульвар Трудящихся, д. 21
р/счет: 40703810655110110375
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"
к/счет: 30101810500000000653 БИК 044030653
ОГРН 5067847051377, ОКПО 94630992, ОКВЭД 70.32

Председатель правления _____ /А.Ю.Ястребков/

Собственники:

1. гражданин(-ка) _____ / _____ /

2. гражданин(-ка) _____ / _____ /

3. гражданин(-ка) _____ / _____ /

Собственник: _____ / _____ /