

ДОГОВОР Управления

«09» октября 2014 г.

д. Чурилово

Общество с ограниченной ответственностью «Ленд Плюс», именуемое в дальнейшем **Управляющая Компания,** в лице директора Куликова Владимира Аркадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **Собственник,** с другой стороны, имеющий на праве собственности земельный участок № _____, расположенный по адресу: Челябинская область, Красноармейский р-н, южнее д. Чурилово, территориальное образование «Солнечный Берег», кадастровый номер _____, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1 Настоящий Договор заключен на основании решения Общего собрания собственников земельных участков расположенных по адресу: Челябинская область, Красноармейский р-н, южнее д. Чурилово, территориальное образование «Солнечный Берег» от 08.10.2014г., с которым можно ознакомиться на сайте www.bereg74.ru
- 2 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников земельных участков расположенных по адресу: Челябинская область, Красноармейский р-н, южнее д. Чурилово, территориальное образование «Солнечный Берег» в соответствии с принадлежностью и очередностью застройки «1 очередь» и «2 очередь»

1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ:

- 1.1. **Домовладение** – земельный участок с расположенным на нем жилым домом, а также надворные постройки, коммуникации и насаждения, включая межевое ограждение (забор по границе с земельным участком соседнего Домовладения), расположенные на территории Поселка.
- 1.2. **Поселок** – территориальное образование «Солнечный Берег», связанное общностью коммуникаций, совокупность Домовладений, обладающих собственной общей инфраструктурой, расположенный по адресу: Челябинская область, Красноармейский р-н, южнее д. Чурилово.
- 1.3. **Собственник** – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на Домовладение.
- 1.4. **Жители Поселка** – лица, постоянно либо временно владеющие и (или) пользующиеся Домовладением на территории Поселка для целей проживания и (или) места пребывания, включая гостей и приглашенных лиц.
- 1.5. **Управляющая компания** – коммерческая организация (в контексте данного договора – ООО «Ленд Плюс»), уполномоченная осуществлять и осуществляющая управление Поселком.
- 1.6. **Управление поселком** – осуществляемый Управляющей компанией на возмездной основе комплекс услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Имуущества общего пользования Поселка, по предоставлению услуг Собственникам и Жителям Поселка, а также иная деятельность Управляющей компании, направленная на достижение целей управления Поселком. Перечень таких работ и услуг определен в Приложении №3 к настоящему Договору.
- 1.7. **Имуущество общего пользования Поселка** – земельный участок общего пользования, дороги и объекты общего пользования на территории Поселка, определенные Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору. Перечень Имуущества общего пользования может быть изменен, дополнен или сокращен по инициативе УК, путем внесения соответствующих изменений в настоящий Договор на основании решения общего собрания Собственников, проводимого в соответствии с п.п. 2.2.1.-2.2.4 настоящего Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Управляющая компания (далее – УК) обязуется оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту Имуущества общего пользования Поселка, обеспечивать предоставление услуг Собственнику в зависимости от уровня благоустройства каждого Домовладения и всего Имуущества общего пользования Поселка в совокупности, осуществлять иную направленную на достижение целей управления деятельность, а Собственник обязуется оплачивать оказанные УК услуги и работы в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Перечень оказываемых УК по настоящему Договору услуг и работ содержится в Приложении №3, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 2.2. Перечень работ и услуг, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору, является исчерпывающим, расширительному толкованию не подлежит, но может быть дополнен или сокращен

- дополнительным соглашением Сторон на основании решения общего собрания Собственников, проводимого в следующем порядке:
- 2.2.1.** Собрание созывается по инициативе УК;
 - 2.2.2.** УК обязана письменно уведомить каждого Собственника заказным письмом, либо вручить письменное уведомление лично каждому Собственнику под роспись, либо разместить уведомление на информационном щите, расположенном на территории Поселка не позднее чем, за 10 дней до даты проведения собрания.
 - 2.2.3.** В уведомлении, помимо информации, указанной в п.5 ст.45 ЖК РФ, УК указывает о необходимости для Собственников определиться с участием либо неучастием в данном собрании и о возможности провести данное собрание в форме заочного голосования. Отсутствие от Собственника ответа на такое уведомление дает право УК расценивать это как согласие Собственника на проведение такого собрания в заочной форме.
 - 2.2.4.** Если 51% Собственников письменно сообщает УК о своем нежелании присутствовать на общем собрании и (или) о возможности провести его в заочной форме, либо не ответят на уведомление УК в течение 5 дней с момента его получения, УК вправе провести такое собрание в заочной форме. В этом случае УК направляет Собственникам заказным письмом либо вручает лично каждому Собственнику под роспись, либо размещает на информационном щите, расположенном на территории Поселка, не позднее чем, за 10 дней до даты проведения собрания, письменное уведомление о проведении такого собрания в заочной форме по тем же вопросам, которые были указаны в первом уведомлении.
- 2.3.** В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются настоящим Договором, Уставом, действующими внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний, договорами, заключенными УК со сторонними организациями.
- 2.4.** Целью настоящего Договора является создание для граждан, проживающих на территории поселка, благоприятных и безопасных условий проживания и пользования Домовладениями, а также обеспечение надлежащего содержания и развития Имущества общего пользования Поселка.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Управляющая компания обязуется:

- 3.1.1 Оказывать услуги, выполнять работы в Поселке по надлежащему содержанию и ремонту Имущества общего пользования Поселка, перечень которых содержится в Приложении №3 к настоящему Договору.
- 3.1.2 Обеспечивать предоставление услуг Собственнику в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, установленного качества, в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья.
- 3.1.3 Заключать с собственниками или иными титульными владельцами объектов, входящих в состав Имущества общего пользования Поселка, соответствующие Договоры в интересах Собственников для целей выполнения УК своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.1.4 Включать освещение Поселка в темное время суток посредством сети уличного освещения.
- 3.1.5 Обеспечить сбор и вывоз твердых бытовых отходов из общего контейнера для твердых бытовых отходов Поселка.
- 3.1.6 Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, обладающих необходимыми разрешительными документами (допусками, сертификатами и др.), обеспечить выполнение работ по содержанию Имущества общего пользования Поселка.
- 3.1.7 Обеспечить организацию контрольно-пропускного режима при въезде в поселок
- 3.1.8 Обеспечить уход за зелеными насаждениями, высаженными на землях общего пользования Поселка, дератизацию и дезинсекцию территории общего пользования Поселка.
- 3.1.9 Обеспечить функционирование системы видеонаблюдения Поселка (при наличии системы видеонаблюдения Поселка).
- 3.1.10 Обеспечить использование структурированной кабельной системы Поселка для организации оказания Собственнику третьими лицами телекоммуникационных услуг (телефония, телевидение, интернет, охранная сигнализация) (при наличии структурированной кабельной системы в Поселке).
- 3.1.11 Вести и хранить техническую документацию на объекты инженерной инфраструктуры Поселка.
- 3.1.12 Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание Имущества общего пользования Поселка.
- 3.1.13 Осуществлять рассмотрение жалоб и предложений Собственника относительно исполнения УК своих обязательств по настоящему Договору в течении 15 дней с момента их поступления и принимать по результатам их рассмотрения соответствующие меры.
- 3.1.14 Уведомлять Собственника об ограничении и / или приостановлении предоставления услуг заблаговременно.

- 3.1.15 Информировать Собственника об изменении тарифов на услуги путем размещения величины указанных тарифов на информационных стендах Управляющей компании и/или на сайте Управляющей компании по адресу: www.bereg74.ru.
- 3.1.16 Производить начисление предусмотренных настоящим Договором платежей, причитающихся с Собственника, обеспечивая выставление счета-квитанции не позднее последнего числа месяца, в котором оказывались услуги.
- 3.1.17 Производить сбор предусмотренных настоящим Договором платежей в безналичной форме на р/с Управляющей Компании, указанный в п. 10 настоящего Договора.
- 3.1.18 Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы, а также о телефонах служб ресурсоснабжающих организаций путем размещения такой информации на информационных стендах и/или на сайте Управляющей Компании по адресу: www.bereg74.ru.
- 3.1.19 Выдавать Собственнику по его требованию справки о состоянии расчетов по оплате услуг, оказываемых в рамках настоящего Договора.
- 3.1.20 Оказывать Собственнику дополнительные услуги при условии наличия у УК возможности оказать запрашиваемые Собственником дополнительные услуги, согласно прейскуранту цен УК.

3.2 Управляющая компания имеет право:

- 3.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств, указанных в п.3.1. настоящего Договора, в т.ч. привлекать для исполнения данных обязательств третьих лиц, имеющих необходимое оборудование, разрешения, лицензии и т.д.
- 3.2.2 В случае выявления нарушения Собственником, другим лицом, владеющим и пользующимся Домовладением, порядка пользования Имуществом общего пользования Поселка, без предупреждения приостанавливать возможность пользования Имуществом общего пользования Поселка, до устранения нарушений и компенсации допущенного ущерба (при наличии) в порядке, установленном внутренними регламентирующими документами Поселка или отдельными договорами с гражданином.
- 3.2.3 Приостанавливать возможность пользования Имуществом общего пользования Поселка в случае возникновения задолженности у Собственника перед УК по платежам с момента наступления периода, следующего за расчётным до полного погашения задолженности.
- 3.2.4 Взыскивать с Собственника в соответствии с законодательством задолженность по настоящему договору, включая установленные законом пени, и применять иные санкции.

3.3 Собственник обязуется:

- 3.3.1 Передать Управляющей Компании функции по:
 - 3.3.1.1 Управлению Поселком в интересах Сторон настоящего Договора.
 - 3.3.1.2 Принятию решений о порядке и условиях функционирования, эксплуатации и ремонта Имущества общего пользования Поселка, контролю за исполнением привлекаемых третьих лиц своих обязательств, в интересах сторон настоящего Договора.
 - 3.3.1.3 Ведению документации, расчетов и отчетности, лицензированию, выполнению технических условий и т.д., связанных с управлением Поселком.
- 3.3.2 Ежемесячно вносить плату в полном объеме за оказанные по Договору услуги, в т.ч. за предоставленные услуги сторожевой службой, услуги по содержанию и текущему ремонту Имущества общего пользования Поселка, уличного освещения, за сбор и вывоз твердых бытовых отходов и т.д., независимо от факта пользования Имуществом общего пользования Поселка, а также за полученные дополнительные услуги.
- 3.3.3 Допускать в Домовладение в заранее согласованное время представителей Управляющей компании и специалистов, ею уполномоченных, для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.3.4 Оплачивать за свой счет работы по ремонту и обслуживанию Имущества общего пользования Поселка (в т.ч. стоимость используемых материалов) в случаях:
 - проведения Собственником каких-либо работ, в т.ч. строительных, без получения надлежащего разрешения от Управляющей компании и с нарушением Положения о порядке ведения строительных работ территориального образования «Солнечный Берег», являющемся приложением №5 настоящего Договора;
 - аварий, связанных с неправильной эксплуатацией Собственником инженерных коммуникаций и оборудования;
 - возникновения неисправностей, произошедших по вине Собственника;
 - в случае возведения Собственником новых строений и сооружений на принадлежащем Собственнику земельном участке, с их несанкционированным подключением к инженерным коммуникациям Поселка.
- 3.3.5 Бережно относиться к Имуществу общего пользования Поселка, обеспечивать его сохранность. При обнаружении фактов нанесения ущерба объектам Имущества общего пользования Поселка

- или угрозы нанесения такого ущерба, немедленно информировать о наличии таких фактов Управляющую компанию.
- 3.3.6 Соблюдать чистоту и порядок на территориях общего пользования (улично-дорожной сети, землях общественного назначения и т.д.) Поселка.
- 3.3.7 Склаживать твердые бытовые отходы в общий контейнер для твердых бытовых отходов Поселка. Не допускать сброс в общий контейнер и (или) складирование рядом с ним строительного и иного (не бытового), негабаритного мусора. вывоз строительного, негабаритного и иного не бытового мусора осуществляется самостоятельно за счет Собственника.
- 3.3.8 В случае проведения мероприятий по переустройству или строительству объектов недвижимого имущества (перепланировке, переоборудованию, реконструктивным работам), работ по благоустройству территории, согласовать эти работы с УК и руководствоваться при их осуществлении Положением о порядке ведения строительных работ территориального образования «Солнечный Берег», являющемся приложением №5 настоящего Договора.
- 3.3.9 В случае проведения мероприятий по переустройству или строительству объектов недвижимого имущества (перепланировке, переоборудованию, реконструктивным работам), работ по благоустройству территории, согласовать (в случаях, если это затрагивает интересы других Собственников или может угрожать Имуществу общего пользования Поселка) проезд автотранспорта или самоходных механизмов, не принадлежащих УК, а также провоз крупногабаритных грузов на собственном и чужом транспорте.
- 3.3.10 Во время проведения ремонтных работ осуществлять складирование строительного мусора внутри Домовладения Собственника.
- 3.3.11 В случае необходимости проведения земляных работ по строительству ограждения Домовладения согласовать с УК проект (схему) таких работ и получить в УК ордер на право производства таких работ по форме, предусмотренной приложением №6 настоящего Договора.
- 3.3.12 Самостоятельно заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями на оказание коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению.
- 3.3.13 За свой счет установить и подключить внутридомовые приборы учета потребления коммунальных услуг.
- 3.3.14 Самостоятельно оплачивать коммунальные услуги за фактическое потребление в соответствии с показателями внутридомовых приборов учета по тарифам ресурсоснабжающих организаций на основании квитанции, заполняемой Собственником самостоятельно.
- 3.3.15 Потреблять электрическую энергию, газ и воду, пользоваться услугами водоотведения только при наличии исправных приборов учета. Ответственность за надлежащее состояние, сохранность и исправность приборов учета, наличие на них пломб, а также за своевременную сверку показаний приборов учета несет Собственник.
- 3.3.16 Участвовать в расходах по оплате коммунальных ресурсов, необходимых для функционирования Имущества общего пользования Поселка.
- 3.3.17 Не допускать сбрасывания в сети канализации предметов и веществ, которые могут способствовать засорению канализационной системы. Очистка засоренной по вине Собственника канализационной системы производится за счет Собственника.
- 3.3.18 Соблюдать правила пожарной безопасности, в т.ч. при пользовании электрическими, газовыми и иными нагревательными приборами, при топке печей и каминов.
- 3.3.19 В целях соблюдения прав окружающих, обеспечения безопасности и сохранения эстетики Поселка, создания комфортных и безопасных условий проживания, обеспечения бесперебойного функционирования систем жизнеобеспечения, а также упорядочения планировочных решений и сохранения в целом архитектурной концепции Поселка, соблюдать Правила Проживания (Приложение № 4 к настоящему Договору) и Положение о порядке ведения строительных работ (Приложения №№4,5 к настоящему Договору), являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 3.3.20 Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.
- 3.3.21 В случае перехода права собственности на домовладение к новому Собственнику, сообщить УК в течение 3 (трех) дней с момента гос. регистрации перехода права собственности все сведения, касающиеся нового Собственника. При не извещении или несвоевременном извещении - нести ответственность в соответствии с законодательством за ущерб, причиненный Управляющей Компанией и другим Собственникам сокрытием информации.
- 3.3.22 В случае изменения адреса регистрации, указанного в п. 10 настоящего Договора, в течение трёх дней с момента такого изменения, уведомить об этом Управляющую компанию. В случае неуведомления, все извещения, направленные по последнему сообщенному Собственником Управляющей компании адресу регистрации, считаются полученными Собственником.
- 3.3.23 В случае изменения кадастрового номера земельного участка, входящего в состав Домовладения, в течение трёх дней с момента такого изменения, уведомить об этом Управляющую компанию.

- 3.3.24 Письменно информировать нового Собственника домовладения о распространении на него действия настоящего Договора с момента регистрации права собственности.

3.4 Собственник имеет право

- 3.4.1 На пользование Имуществом общего пользования Поселка в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.4.2 На обеспечение Домовладения коммунальными услугами в соответствии с условиями настоящего Договора в зависимости от уровня благоустройства каждого Домовладения и Поселка в целом.
- 3.4.3 Получать в Управляющей компании информацию, связанную с исполнением условий настоящего Договора.
- 3.4.4 Получать в Управляющей компании информацию о размере платы за услуги сторожевой службы, о тарифах на содержание и текущий ремонт объектов Имущества общего пользования Поселка, о тарифах на коммунальные услуги, о стоимости дополнительных услуг.

4 ЦЕНА ДОГОВОРА. СТОИМОСТЬ УСЛУГ

- 4.1 Стоимость услуг и работ, оказываемых УК в рамках настоящего Договора, указана в Приложении №3 к настоящему Договору.
- 4.2 Стоимость дополнительных услуг, а также порядок их предоставления определяются Сторонами на основании Прейскуранта стоимости дополнительных услуг.
- 4.3 Управляющая компания ежемесячно составляет счет-квитанцию, в которой указывается размер платежа, подлежащего внесению Собственником за расчетный месяц. Счет-квитанция получается Собственником лично, либо направляется на электронный адрес _____, указанный Собственником в настоящем Договоре. Указанием адреса своей электронной почты в настоящем договоре, Собственник дает свое согласие на отправление УК на этот электронный адрес счета-квитанции.
- 4.4 Оплата предусмотренных настоящим Договором услуг производится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным путем внесения/перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании по реквизитам, указанным в Договоре.
- 4.5 В случае оплаты Собственником суммы, отличной от суммы, указанной в квитанции-извещении, и при условии отсутствия особого указания о ее распределении и зачислении в счет оплаты тех или иных услуг, оказанных по настоящему Договору, со стороны Собственника, выраженного в письменной форме (личное обращение, указание в платежном документе), Управляющая компания самостоятельно производит распределение и зачисление поступившей суммы в счет оплаты услуг и работ, оказанных УК в рамках настоящего Договора, в том пропорциональном соотношении, в котором сумма начислений за услуги и работы относится к общей сумме начислений за последний отчетный период. При этом из поступившей в Управляющую компанию суммы погашается задолженность более раннего периода.
- 4.6 Собственник имеет право произвести предварительную оплату услуг Управляющей компании на срок от одного до шести месяцев, с целью создания положительного сальдо в счет будущих платежей (предварительная оплата).
- 4.7 Размер оплаты оказываемых УК по настоящему Договору услуг и работ может быть изменен в случае изменения количества и состава Имущества общего пользования, находящегося в управлении УК, по сравнению с существующим на момент подписания настоящего договора, и возникновения необходимости на включение затрат на содержание (обслуживание) этого имущества в стоимость услуг и работ по настоящему договору.
- 4.8 УК в одностороннем порядке может увеличить размер оплаты услуг в соответствии с изменением индекса потребительских цен, но не чаще 1 раза в год, на основании данных Федеральной службы государственной статистики (Росстат)
- 4.9 В случае, указанном в п. 4.7 настоящего Договора, размер оплаты оказываемых УК по настоящему Договору услуг и работ изменяется дополнительным соглашением Сторон на основании решения общего собрания Собственников, проводимого в порядке, указанном в п.п. 2.2.1.-2.2.4. настоящего Договора.
- 4.10 В случае, если услуги, указанные в приложении № 3 к настоящему Договору, оказываются не в полном или в большем объеме, начисления производятся пропорционально оказанным услугам
- 4.11 Неиспользование Собственником земельного участка не является основанием для невнесения платы за услуги и работы, оказываемые УК в рамках настоящего Договора.

5 ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

- 5.1 Настоящий Договор может быть изменен и дополнен на основании решения Общего Собрания Собственников

- 5.2 Настоящий Договор подлежит изменению в случае принятия закона или другого нормативного акта, который устанавливают обязательные для Сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего Договора.
- 5.3 Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в одностороннем порядке в соответствии с законодательством РФ.
- 5.4 Договор, может быть, расторгнут Собственником в одностороннем порядке:
 - 5.4.1 При принятии решения Общим Собранием собственников о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем УК должна быть уведомлена не менее чем за 2 мес. до прекращения настоящего Договора путем предоставления копии протокола Общего Собрания
 - 5.4.2 Договор считается расторгнутым только после выполнения Сторонами всех принятых на себя на момент расторжения обязательств, полной оплаты всех оказанных УК по настоящему Договору работ и услуг и подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора и Акта об исполнении обязательств по Договору.
- 5.5 В случае расторжения договора по инициативе Собственника, Собственник обязан возместить Управляющей компании понесенные расходы в полном объеме.
- 5.6 Споры, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат урегулированию с обязательным использованием досудебного претензионного порядка урегулирования.
- 5.7 Сторона, полагающая, что другой Стороной предусмотренные настоящим Договором обязательства исполняются ненадлежащим образом, обязана направить этой другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований или предложений. Претензия направляется по адресу, указанном в настоящем Договоре, или вручается под расписку соответствующей Стороне или ее законному / уполномоченному представителю. Претензия, направленная заказным письмом с уведомлением о вручении почтового отправления по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается врученной надлежащим образом. Сторона, которой вручена претензия, обязана дать на нее письменный ответ с изложением своих возражений относительно существования претензии в течении 30 дней со дня ее получения.
- 5.8 В случае, если предусмотренный п.п. 5.6.-5.8. настоящего Договора досудебный порядок урегулирования спора к разрешению разногласий не привел, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

6 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1 Управляющая компания несет установленную законодательством РФ ответственность за нарушение качества и порядка предоставления услуг, оказания работ.
- 6.2 Управляющая компания освобождается от ответственности за ухудшение качества услуг, если оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы.
- 6.3 Управляющая Компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по её вине или не по вине её работников, в том числе, ущерб причиненный Собственникам преступными (умышленными/неумышленными) действиями третьих лиц.
- 6.4 Управляющая Компания не несет ответственность за действия ресурсоснабжающих организаций (поставщиков коммунальных ресурсов), коммунальные ресурсы которых будет потреблять Собственник с использованием коммунальных сетей Поселка, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может возникнуть у Собственника в связи с нарушением вышеназванными компаниями порядка поставки коммунального ресурса, в т.ч. в результате временного прекращения поставки коммунального ресурса и т.д., а также иных обязательств, возложенных на них действующим законодательством РФ.
- 6.5 Управляющая компания не несет ответственность за сбои и неполадки в работе наружных систем электроснабжения, газоснабжения, структурированной кабельной сети, находящихся на территории Поселка и за его пределами.
- 6.6 В случае несвоевременного и / или неполного внесения предусмотренных настоящим Договором платежей Собственник несет ответственность в виде пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

7 КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

- 7.1 Контроль за исполнением настоящего Договора осуществляется органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.
- 7.2 Собственник, полагаящий, что Управляющая организация исполняет предусмотренные настоящим Договором обязательства ненадлежащим образом, вправе направить в УК заявление, жалобу или претензию и получить ответ на свое обращение в порядке, которые предусмотрены настоящим Договором.

7.3 УК обязана обеспечивать подготовку ежегодного отчета о выполненных работах и услугах в рамках настоящего Договора срок не позднее трех месяцев, года, следующего за отчетным, и представлять его для ознакомления Собственнику на сайте www.bereg74.ru

8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1 Настоящий Договор заключен на пять лет и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
- 8.2 При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным еще на пять лет на этих же условиях.
- 8.3 Собственник обязан сохранять в течение пяти лет платежные документы, подтверждающие внесение платежей по настоящему Договору, и предоставлять указанные документы Управляющей компании по ее требованию.
- 8.4 В соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 27 июля 2006г. №152-ФЗ «О персональных данных», стороны предоставляют друг другу право на обработку персональных данных, предоставленных для заключения Договора в целях исполнения Договора (Приложение №7 к настоящему Договору).
- 8.5 Настоящий Договор не распространяется на отношения Сторон по обеспечению сохранности имущества Собственника, в том числе материальных ценностей, находящихся в Домовладении и/ или в границах земельного участка, принадлежащих Собственнику на праве собственности. Указанные отношения регулируются Собственником самостоятельно на основании договоров, заключаемых с третьими лицами.
- 8.6 В случае изменения адресов и реквизитов сторон, указанные в Разделе 10 «Адреса и реквизиты сторон» настоящего Договора, Стороны обязуются в трехдневный срок уведомлять друг друга о соответствующих изменениях.
- 8.7 Собственник обязан письменно информировать нового собственника о наличии лицевого счета по настоящему договору, привязанного к кадастровому номеру земельного участка. С переходом права собственности на земельный участок, права и обязанности автоматически переходят на нового собственника без заключения договора и открытия нового лицевого счета
- 8.8 Собственник письменно уведомляет УК о переходе права собственности на земельный участок. При этом УК, получив данное уведомление, присваивает новому собственнику лицевой счет и производит начисления.
- 8.9 Изменения и дополнения к настоящему Договору возможны только по взаимному согласию Сторон, выраженному в письменном виде и подписанными уполномоченными на то представителями Сторон.
- 8.10 Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9 ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

- 9.1 Приложение № 1. Состав Имущества общего пользования Поселка.
- 9.2 Приложение №2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей компании.
- 9.3 Приложение № 3. Перечень услуг и тарифы.
- 9.4 Приложение № 4. Правила проживания в территориального образования «Солнечный Берег».
- 9.5 Приложение №5. Правила ведения строительных работ территориального образования «Солнечный Берег».
- 9.6 Приложение № 6. Ордер на земляные работы.
- 9.7 Приложение № 7. Согласие на обработку персональных данных.

10 АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая компания: ООО «Ленд Плюс» 454091, г. Челябинск, ул. Советская, 34 ИНН 7453231915 КПП 745301001 ОГРН 1117453005922 р/с 40702810704000002417 в ЧФ ОАО «СМП Банк» к/с 30101810000000000988 БИК 047501988 директор _____ В.А. Куликов	Собственник:
---	---------------------