

# ДОГОВОР

## управления нежилым зданием

г. Челябинск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью Сервисная компания «Март»**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице генерального директора Наумкиной Ксении Владимировны, действующего на основании устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем **«Собственник»**, являющийся собственником нежилого помещения/машино-места № \_\_\_\_\_, общей площадью, расположенного (-ых) по адресу: г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д. 8, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно **«Стороны»**, заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным домом.

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения собственников помещений в нежилом здании № 8, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Лесопарковая (далее по тексту – нежилое здание), оформленного Протоколом общего собрания собственников помещений № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

Условия настоящего договора являются едиными и обязательными для всех собственников помещений/машино-мест в нежилом здании, а также для иных лиц, использующих помещения/машино-места в нежилом здании доме на законных основаниях.

1.2. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий нахождения граждан в нежилом здании, надлежащее содержание общего имущества в нежилом здании, решение вопросов пользования указанным имуществом, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений, обеспечение готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в нежилом здании, к предоставлению коммунальных услуг.

1.3. Местом исполнения настоящего договора является нежилое здание.

1.4. Характеристики нежилого здания приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации.

### 2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению нежилым зданием, по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в нежилом здании, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в нежилом здании и пользующимися помещениями в этом доме лицам, обеспечить готовность инженерных систем к предоставлению коммунальных услуг.

2.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим договором.

2.3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управлению нежилым зданием, периодичность их выполнения/оказания утверждены на общем собрании собственников помещений в нежилом здании и приведен в Приложении № 2, № 2.1 к настоящему Договору. Указанный перечень может изменяться только по решению общего собрания собственников помещений в нежилом здании. Собственники на своем общем собрании вправе утвердить перечень дополнительных работ/услуг по содержанию общего имущества в нежилом здании, их стоимость, периодичность выполнения/оказания, иные условия.

2.4. Управляющая организация не выполняет работы (не оказывает услуги) по капитальному ремонту общего имущества в нежилом здании в рамках настоящего договора. Капитальный ремонт общего имущества в нежилом здании проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в нежилом здании с учетом предложений Управляющей организации, органов государственной власти и должно определять: необходимость капитального ремонта, сроки проведения капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость работ, порядок финансирования ремонта и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязуется:**

3.1.1. Управлять нежилым зданием в соответствии с условиями решений общего собрания собственников помещений в нежилом здании, настоящего Договора и действующего законодательства.

3.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в нежилом здании, управлению нежилым зданием в соответствии с Приложениями № 2, № 2.1 к настоящему Договору, а также в соответствии с принятыми Собственниками на их общем собрании решениями. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Не позднее 31 марта года, следующего за отчетным, составить акт выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в нежилом здании за истекший год. При наличии в нежилом здании избранного на общем собрании собственников помещений совета дома, акт выполненных работ со стороны собственников подписывает председатель совета дома. При отсутствии совета дома акт выполненных работ подписывается управляющей организацией в одностороннем порядке.

3.1.4. В течение срока действия настоящего Договора обеспечить предоставление ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в нежилом здании.

3.1.5. В течение срока действия настоящего Договора обеспечивать готовность инженерных систем нежилого здания на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

3.1.6. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам установленного качества и в необходимом объеме, в том числе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение (отопление), обращение с твердыми коммунальными отходами.

Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги Собственнику до даты заключения Собственником от своего имени прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.1.7. Принимать от Собственника плату за содержание помещения, за содержание машино-места, за коммунальные услуги, за дополнительные работы/услуги.

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию на нежилое здание, внутридомовое инженерное оборудование и объекты благоустройства на придомовой территории, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.9. Вести реестр собственников помещений/машино-мест в нежилом здании.

3.1.10. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание нежилого здания.

3.1.11. Предоставлять ежегодно Собственникам помещений отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала текущего года за предыдущий год.

3.1.12. Обеспечить свободный доступ об основных показателях своей финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах, о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в нежилом здании.

3.1.13. Рассматривать поступившие от Собственника или иного лица, использующего помещение/машино-место в нежилом здании письменные обращения в течение 30 (тридцати) дней с даты их получения, вести их учет.

3.1.14. На основании письменной заявки Собственника или иного лица, использующего помещение/машино-место в нежилом здании, направить своего сотрудника для составления акта нанесенного ущерба помещению/машино-месту или общему имуществу в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения такой заявки.

3.1.15. Представлять интересы собственников помещений, машино-мест в нежилом здании перед органами государственной власти, в том числе в суде, арбитражном суде, в муниципальных органах, во всех организациях независимо от их формы собственности, перед физическими лицами и индивидуальными предпринимателями по всем вопросам, возникающим при использовании общего имущества нежилого здания со всеми правами, предоставленными действующим законодательством истцу, заявителю, взыскателю.

3.1.16. Нести и исполнять иные обязанности, предусмотренные решениями собственников помещений в нежилом здании, настоящим Договором и действующим законодательством.

#### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц выполнять предусмотренные договором работы и оказывать услуги.

3.2.2. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных настоящим Договором или действующим законодательством в части использования принадлежащего Собственнику помещения/машино-места, общим имуществом нежилого здания.

3.2.3. Осуществлять видео и аудио съемку в местах общего пользования нежилого здания с целью контроля соблюдения общественного порядка в указанных местах, правильностью использования общего имущества, проведения массовых и иных мероприятий, а также в иных случаях. Передача полученной информации Собственнику помещения, машино-места осуществляется на основании заявления Собственника, а третьим лицам - в соответствии с действующим законодательством.

3.2.4. Направлять Собственнику (пользователю) помещения, машино-места письменные обращения (предписания), связанные с устранением выявленных Управляющей организацией установленных настоящим Договором или действующим законодательством требований в части пользования общим имуществом нежилого здания и (или) принадлежащего Собственнику помещения, машино-места. При не устранении Собственником (пользователем) выявленных нарушений в установленный срок Управляющая организация вправе самостоятельно устранить такие нарушения и взыскать с собственника (пользователя) понесенные на устранение расходы.

3.2.5. Взыскивать с Собственника (Пользователя) в установленном порядке задолженность по настоящему Договору.

3.2.6. Приостанавливать выполнение работ/оказание услуг, в том числе дополнительных, по настоящему договору при наличии у Собственника задолженности по оплате за содержание нежилого помещения/машино-места и (или) дополнительные работы/услуги, коммунальные услуги за 2 (два) и более месяца - до полного погашения Собственником задолженности. О приостановке выполнения работ/оказания услуг Управляющая организация письменно извещает Собственника помещения/машино-места.

3.2.7. Выполнять по заданию Собственника за дополнительную плату работы, оказывать услуги в отношении принадлежащего Собственнику помещения, машино-места, в том числе изготавливать дополнительные дубликаты электронных ключей допуска. Перечень платных работ/услуг разрабатывается Управляющей организацией и доводится до сведения Собственников путем размещения на информационных досках в офисе Управляющей организации и на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.2.8. Иметь иные права, предусмотренные решениями собственников помещений в многоквартирном доме, настоящего Договора и действующего законодательства.

### **3.3. Собственник обязуется:**

3.3.1. Выполнять предусмотренные настоящим Договором, приложениями к Договору и действующим законодательством требования, связанные с использованием принадлежащего Собственнику помещения, машино-места, общего имущества в нежилом здании, в том числе:

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электроприборы мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- осуществлять монтаж кондиционеров, телевизионных антенн и иного оборудования на внешних стенах нежилого здания только в установленных для это местах и только после письменного согласования с Управляющей организацией;
- не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в нежилом здании порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций нежилого здания, не производить переустройства или перепланировки помещения без согласования в установленном порядке;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества нежилого здания;
- не создавать повышенного шума в помещении и местах общего пользования;
- информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения;
- самостоятельно осуществлять очистку оконных, балконных отливов.

3.3.2. Сообщить Управляющей организации:

- при неиспользовании помещения свои контактные телефоны, адрес электронной почты, а также телефоны и адреса электронной почты лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов;
- при изменении личных сведений или своего представителя (фамилия, имя, отчество), номера телефона, электронной почты;
- о переходе права собственности на принадлежащее Собственнику помещение, машино-место, на передачу помещения, машино-места в аренду или иное пользование третьему лицу.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание помещения, машино-места.

3.3.4. Обеспечить доступ представителям Управляющей организации, ресурсоснабжающих организаций к общему имуществу нежилого здания, расположенному в принадлежащем Собственнику помещении для проведения осмотра, ремонта и иных необходимых работ, в том числе работ по ликвидации аварий.

3.3.5. Не осуществлять переустройство инженерных сетей, в том числе входящих в состав общего имущества нежилого здания, без согласования с Управляющей организацией.

3.3.6. Не производить слив теплоносителя из системы отопления нежилого здания.

3.3.7. При проведении ремонтных и иных видов работ в принадлежащем Собственнику помещении, руководствоваться Жилищным кодексом РФ, действующими нормативными правовыми актами, условиями настоящего Договора, а также иными решениями Собственников, принятых на их общем собрании.

3.3.8. При возникновении аварийных ситуаций в помещении, в нежилом здании, в том числе на придомовой территории немедленно сообщать о этом в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

3.3.9. Обеспечивать сохранность общего имущества нежилого здания. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в нежилом здании.

3.3.10. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением, машино-местом на основании соглашения с Собственником данного помещения, машино-места, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.3.11. Нести и исполнять иные обязанности, предусмотренные решениями собственников помещений в нежилом здании, настоящим Договором и действующим законодательством.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения в порядке, определенном действующим законодательством, условиями настоящего Договора.

3.4.2. При возникновении или угрозе возникновения аварийной ситуации обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации.

3.4.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

### **4. Размер платы за помещение, коммунальные услуги, порядок расчетов**

4.1. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у:

- Собственника помещения, машино-места с момента возникновения права собственности на такое помещение, машино-место;
  - лица, принявшего от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод нежилого здания в эксплуатацию помещение, машино-место в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи;
- застройщика в отношении помещений, машино-мест в данном здании, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод нежилого здания в эксплуатацию.

4.2. Плата за помещение и коммунальные услуги для Собственника включает в себя:

- плату за содержание помещения, за содержание машино-места, включающие в себя плату за услуги, работы по управлению нежилым зданием, за содержание и текущий ремонт общего имущества в нежилом здании, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в нежилом здании (холодная и горячая вода, водоотведение, электрическая энергия, отопление);
- плату за коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение (отопление), обращение с твердыми коммунальными отходами.

4.3. Размер платы за содержание помещения составляет 51,56 руб. за 1 (один) квадратный метр помещения, без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в нежилом здании (холодная и горячая вода, водоотведение, электрическая энергия, отопление).

Размер платы за содержание машино-места составляет 79,45 руб. за 1 (один) квадратный метр машино-места, без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в нежилом здании (холодная и горячая вода, водоотведение, электрическая энергия, отопление).

Размер расходов Собственников на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в нежилом здании, в том числе расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в нежилом здании, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Челябинской области и распределяется согласно площади принадлежащего собственнику помещения, машино-места.

Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, а в определенных случаях – расчетным путем в порядке, установленном действующим законодательством. Размер платы за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством. При расчете платы за коммунальные услуги применяются соответствующие тарифы, утвержденные органами государственной власти Челябинской области.

Размер платы за дополнительные работы и услуги, оказываемые управляющей организацией собственникам помещений, машино-мест устанавливается решениями собственников помещений в нежилом здании, принятыми на их общем собрании.

4.3.1. Размер платы за содержание помещения, платы за содержание машино-места, платы за дополнительные работы/услуги устанавливается на срок 1 (один) год со дня ее утверждения.

4.3.2. По истечении срока, на который была установлена плата за содержание помещения, плата за содержание машино-места, плата за дополнительные работы, услуги такая плата индексируется на индекс потребительских цен на все товары и услуги по Челябинской области (далее по тексту договора именуется - ИПЦ) месяца, предшествующего месяцу индексации к соответствующему месяцу предыдущего года, рассчитанный территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области. В этом случае, новый размер платы будет производится по следующей формуле: текущий размер платы \* ИПЦ %.

Первая индексация размера платы может быть осуществлена по прошествии срока действия платы. В последующем индексация осуществляется не ранее чем по истечении 1 (одного) года с момента последней индексации или установления нового размера платы на общем собрании собственников.

Управляющая организация вправе осуществить индексацию размера платы на меньший размер годового индекса потребительских цен.

Оформление решением общего собрания собственников помещений в нежилом здании индексации размера платы за содержание помещения, за содержание машино-места, за дополнительные работы (услуги) не осуществляется.

4.3.3. Управляющая организация обязана известить всех собственников помещений/машино-мест в нежилом здании о предстоящей индексации размера платы путем размещения соответствующего сообщения на информационных досках в местах общего пользования нежилого здания дома или в платежных документах, выставляемых собственникам помещений/машино-мест в нежилом здании.

4.4. Управляющая организация не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за месяцем оплаты, выставляет Собственникам платежные документы на оплату в электронной форме (в том числе размещает платежные документы в электронной форме в приложении «Умное ЖКХ»). Платежный документ в электронной форме направляется Управляющей организацией Собственнику на его электронную почту. По требованию Собственника платежный документ может быть предоставлен в бумажной форме.

Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников помещений и машино-мест.

4.5. Собственники помещений/машино-мест вносят плату по настоящему Договору Управляющей организации в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем оплаты.

4.6. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.7. При наличии у Собственника денежной задолженности по настоящему Договору поступившие от него денежные средства в первую очередь зачисляются Управляющей организацией на

погашение основной суммы долга, далее за начисленную в соответствии с п.5.5. настоящего Договора неустойку, а в оставшейся части на оплату текущих платежей по настоящему Договору.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений Управляющей организации и оплачивают их дополнительно. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленными Управляющей организацией платежными документами.

4.9. Не использование Собственником помещения/машино-места не является основанием невнесения платы по Договору.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за выполнение взятых на себя обязательств в пределах границ эксплуатационной ответственности.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в нежилом здании, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности за потери или хищения имущества Собственника и иных лиц, если это произошло в нежилом здании, в том числе на земельном участке, на котором расположено нежилое здание. Управляющая организация оказывает всяческое содействие в определении виновных лиц путем предоставления видеозаписей, записи посещений и иной информации для проведения расследования сотрудникам и МВД.

5.5. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения Собственником платежей, установленных Договором, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

5.6. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате его действий или бездействия в порядке, предусмотренном законодательством.

## **6. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора**

6.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года.

6.2. Управляющая организация приступает к исполнению настоящего Договора с даты утверждения его условий собственниками помещений в нежилом здании на общем собрании.

6.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на аналогичных условиях.

6.4. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

6.5. Собственники помещений в нежилом здании на основании решения общего собрания таких собственников помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления нежилым зданием.

## **7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией**

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками помещений в нежилом здании и (или) уполномоченным представителем Собственников помещений, а также уполномоченными органами.

7.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Собственникам помещений в нежилом здании отчет о выполнении условий настоящего Договора за предыдущий год. Отчет предоставляется на ежегодном общем собрании собственников помещений в нежилом здании, или путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации, мобильном приложении «Умное ЖКХ», на досках объявлений нежилого здания.

7.3. Управляющая организация представляет по письменному запросу Собственника информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему Договору. К такой информации относится: общая информация об управляющей организации; основные показатели финансово-

хозяйственной деятельности в части исполнения настоящего договора; сведения о выполняемых работах (услугах) по содержанию и ремонту общего имущества; порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, его стоимости, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

## **8. Форс-мажор**

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **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 (пользователей) помещений, машино-мест и является оператором персональных данных.

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

- расчетами и начислениями платы по Договору;
- подготовкой, доставкой собственникам платежных документов;
- приемом собственников (пользователей) при их обращении в Управляющую организацию;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

9.3. В состав персональных данных Собственника (пользователя), подлежащих обработке, включаются:

фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения; место рождения, паспортные данные (серия, номер дата и место выдачи); номер телефона, адрес электронной почты, место жительства.

9.4. Собственник (пользователь) помещения, машино-места дает Управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

9.5. Хранение персональных данных Собственника (пользователя) 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.

6.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу: [www.mart74.ru](http://www.mart74.ru).

## **10. Заключительные положения**

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту исполнения Договора.

10.2. Подписание Сторонами настоящего договора возможно путем факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения к Договору:

№ 1 – Технические характеристики нежилого здания

№ 2 – Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управлению нежилым зданием. Размер платы за содержание помещения.

№ 2.1 – Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управлению нежилым зданием. Размер платы за содержание машино-места.

#### 11. Реквизиты и подписи Сторон

**Управляющая организация:**

ООО СК «Март»

454080, г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д. 7Г, пом. 302

ИНН/КПП 7453330987/745301001

ОГРН 1197456038691

р/с 40702810138040005086 в Филиале

«Екатеринбургский» АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 30101810100000000964

БИК 046577964

www.mart74.ru

info@mart74.ru

**Собственник (Пользователь):**

ФИО: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Адрес факт. места жительства: \_\_\_\_\_

Телефон, эл. почта: \_\_\_\_\_

Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
М.П. \_\_\_\_\_ Наумкина К. В.