

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Сервис**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице Генерального директора Одинцова Александра Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, являющ/\_\_\_\_ собственником:

- квартиры № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. на \_\_\_\_\_ этаже, \_\_\_\_\_ корпус;
- коттеджа № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., \_\_\_\_\_ корпус;
- нежилого помещения № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м на \_\_\_\_\_ этаже, \_\_\_\_\_ корпус;
- машиноместа № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., на \_\_\_\_\_ этаже подземной автостоянки, корпус \_\_\_\_\_, (далее по тексту – Помещение) в многоквартирном доме по адресу: город Москва, ул. Минская, дом 1 Г (корпуса 1-9), (далее по тексту – Многоквартирный дом), именуемая (ый) в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1.** Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г. и хранящегося в Управляющей организации по адресу: 119590, г. Москва, ул. Минская, дом 1Г, корпус 4.

**1.2.** Условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников многоквартирного дома.

**1.3.** При выполнении условий 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 гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

**1.4.** Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, пользования помещениями, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим, пользующимся помещениями в многоквартирном доме.

### **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**2.1.** Управляющая организация обязуется по поручению Собственника оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме, благоустройству придомовой территории, по организации внутриобъектового и пропускного режимов в многоквартирный дом и придомовую территорию в соответствии с Приложениями №№ 2-6 к Договору, а также по предоставлению коммунальных услуг (далее по тексту – Услуги), а Собственник обязуется оплачивать эти Услуги.

**2.2.** Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого Управляющая организация оказывает Услуги, определяется в соответствии с данными технической инвентаризации, а также Приложением № 1 к Договору.

**2.3.** Управляющая организация обязуется оказывать Собственнику на основании заявок Дополнительные услуги, а Собственник обязуется принимать и оплачивать их согласно Прейскуранту, утвержденному Управляющей организацией.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

**3.1.1.** Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в Договоре, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

**3.1.2.** Оказывать Услуги с надлежащим качеством. В случае оказания Услуг с ненадлежащим

качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

**3.1.3.** Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также членам его семьи и иным законным пользователям помещениями Собственника в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, в том числе:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- отопление (теплоснабжение);
- электроснабжение;
- водоотведение.

Для этого Управляющая организация от своего имени и за свой счет обязана заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обязана осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

**3.1.4.** Производить начисления Собственнику за оказанные Услуги и осуществлять сбор платежей Собственника в соответствии с Договором, обеспечивая выставление квитанций/счетов не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным, путем размещения в почтовые ящики или на электронную почту Собственника. Извещение для оплаты, квитанция или счет являются документами, подтверждающими факт оказания Услуг по Договору. При отсутствии претензий со стороны Собственника Услуги считаются принятыми Собственником.

В случае получения от Собственников авансовых платежей за Услуги, учитывать полученные платежи в последующих расчетах.

**3.1.5.** Производить перерасчет оплаты Услуг, предоставляемых в соответствии с Договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством РФ.

**3.1.6.** Своевременно информировать Собственника:

- об изменении условий и порядка оплаты Услуг;
  - об изменении размеров оплаты Услуг по Договору, кроме тарифов, установленных полномочными органами, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты изменения, в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
  - в случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации в общедоступных местах. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения;
- Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения информации в общедоступных местах.

**3.1.7.** Принимать необходимые меры к устранению нарушений прав и законных интересов Собственника в отношении общего имущества в многоквартирном доме.

**3.1.8.** Обеспечить укомплектованность и достаточность административно – технического, оперативно – ремонтного и ремонтного персонала с необходимым обучением и квалификацией по обслуживанию инженерных систем и коммуникаций многоквартирного дома.

**3.1.9.** Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, своевременно принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о принятом решении.

**3.1.10.** Вести учет и хранить всю техническую документацию на многоквартирный дом.

**3.1.11.** Представлять интересы Собственника по вопросам заключения и выполнения договоров, направленных на достижение целей Договора, во всех организациях, предприятиях, учреждениях, органах государственной и муниципальной власти и управления.

**3.1.12.** В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производить перерасчет платы за коммунальные услуги, в соответствии с нормами действующего законодательства.

**3.1.13.** В установленные действующим законодательством сроки и порядке организовывать в рамках своей эксплуатационной ответственности, работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

**3.1.14.** Ежегодно в течение первого квартала года, следующего за отчетным, размещать отчет о выполнении Договора в общедоступных местах.

**3.1.15.** Не распространять персональные данные Собственника, не передавать их третьим лицам без письменного согласия Собственника, за исключением случаев, предусмотренных законом.

**3.1.16.** Предоставлять Собственнику или уполномоченному им лицу по запросам информацию и

сведения о своей деятельности в рамках исполнения Договора.

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

**3.2.1.** Самостоятельно определять порядок и способ оказания Услуг по Договору.

**3.2.2.** В порядке, установленном действующим законодательством, принимать меры по взысканию задолженности с Собственника за оказанные Услуги, а также сумм неустойки в связи с несвоевременной и (или) неполной оплатой.

**3.2.3.** В случае невнесения Собственником платежей по Договору в течение 6-ти месяцев и более, приостановить или ограничить объем оказываемых Услуг, предварительно уведомив Собственника о принимаемых мерах не менее чем за 30 календарных дней.

**3.2.4.** Не чаще одного раза в год увеличивать размер оплаты Услуг для Собственника на основе годового финансово-хозяйственного плана не более чем на 8% от действующего размера платы (без учета регулируемых цен, тарифов на коммунальные и иные услуги).

Повышение стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, благоустройству придомовой территории, по организации внутри объектового и пропускного режимов производится с учетом индекса потребительских цен (базовой инфляции), рассчитываемого Федеральной службой государственной статистики РФ (Росстатом), а также с учетом изменения стоимости за услуги, работы, оказываемых подрядными организациями.

**3.2.5.** Корректировать в сторону увеличения или уменьшения стоимость отдельных видов работ и/или услуг в рамках установленной комплексной платы за Услуги по Договору, без увеличения последней.

**3.2.6.** Осуществлять контроль за содержанием и ремонтом общего имущества, находящегося в Помещениях Собственника, путем проведения осмотров, предупредив Собственника о дате и времени осмотра, по мере необходимости.

**3.2.7.** Представлять интересы Собственника, связанные с управлением, содержанием и ремонтом многоквартирного дома, в отношениях с третьими лицами.

**3.2.8.** В интересах всех собственников сдавать отдельные помещения, являющиеся общим имуществом многоквартирного дома, в аренду третьим лицам (в том числе отдельным собственникам многоквартирного дома). При этом Управляющая организация обязана аккумулировать полученные денежные средства отдельно и использовать их исключительно на цели управления, содержания и эксплуатации многоквартирного дома.

**3.2.9.** В интересах всех собственников сдавать в аренду места, являющиеся общим имуществом всех собственников многоквартирного дома, для размещения рекламы третьим лицам (в том числе отдельным собственникам многоквартирного дома). При этом Управляющая организация обязана аккумулировать полученные денежные средства отдельно и использовать их исключительно на цели управления, содержания и эксплуатации многоквартирного дома.

**3.2.10.** Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений общего пользования, а также об использовании их Собственником не по назначению.

**3.2.11.** При необходимости привлекать к оказанию отдельных видов работ и услуг по Договору подрядные организации, имеющие соответствующие разрешения, лицензии, свидетельства о допусках, оставаясь ответственным перед Собственником за результаты их работ и (или) услуг.

**3.2.12.** Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для Собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по Договору в порядке, установленном действующим законодательством.

**3.2.13.** Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

### **3.3. Собственник обязан:**

**3.3.1.** Своевременно и полностью оплачивать все платежи по Договору в соответствии с выставленными платежными документами.

**3.3.2.** Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы.

**3.3.3.** При не использовании своего помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в Помещение Собственника при его отсутствии в городе более 24 –х часов.

**3.3.4.** Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места. Не

допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

**3.3.5.** Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

**3.3.6.** Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

**3.3.7.** При проведении ремонтно-строительных работ в Помещении получить в Управляющей организации необходимые технические условия.

**3.3.8.** При проведении Собственником работ по переоборудованию, переустройству, перепланировке, реконструкции Помещения:

- получить необходимые согласования и разрешения полномочных органов и учреждений, а копии указанной документации незамедлительно передать в Управляющую организацию;

- оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной Договором.

**3.3.9.** Сообщать Управляющей организации о неисправностях, порче общего имущества многоквартирного дома в письменном виде.

**3.3.10.** Соблюдать Положение о пропускном режиме, Правила проживания, утвержденные общим собранием собственников многоквартирного дома.

**3.3.11.** За свой счет ремонтировать и производить замену индивидуальных приборов учета.

**3.3.12.** В случае возникновения необходимости проведения работ, оказания услуг, не предусмотренных Договором, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших не по вине Управляющей организации, Собственник обязуется дополнительно оплачивать такие работы и услуги, а также стоимость расходных материалов, вышедших из строя запасных частей и оборудования, по счету, выставленному Управляющей организацией.

**3.3.13.** При отчуждении Собственником Помещения (его части) другому лицу, Собственник обязан довести до сведения нового владельца информацию об обязанности заключить Договор с Управляющей организацией, существенных условиях такого договора (в том числе финансовых обязательствах перед Управляющей организацией, вытекающих из такого договора).

**3.3.14.** Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время незамедлительно.

**3.3.15.** Оказывать Управляющей организации содействие и помощь в оказании услуг по Договору.

**3.3.16.** Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

#### **3.4. Собственник вправе:**

**3.4.1.** Получать Услуги в объеме, установленном Договором, и надлежащего качества.

**3.4.2.** Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с его назначением.

**3.4.3.** Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией установленных норм и правил содержания общего имущества собственников помещений и придомовой территории не вмешиваясь в деятельность Управляющей организации.

**3.4.4.** Производить переустройство, переоборудование, реконструкцию, перепланировку Помещения, включая переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования, в установленном законом порядке.

**3.4.5.** Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации и другими нормативными актами.

### 3.4.6. Знакомиться с расчетом стоимости Услуг.

## 4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

**4.1.** Цена Договора в месяц определяется из расчета площади квартиры, помещения, машино-места, принадлежащих Собственнику, умноженной на утвержденные общим собранием размеры платы, приведенные к одному квадратному метру:

- за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения в размере 83 рубля (включая НДС) – для собственников помещений в корпусах 1-4 в Многоквартирном доме;
- за содержание и ремонт жилых помещений в размере 65 рублей (включая НДС) – для собственников жилых помещений в корпусах 5-8 в Многоквартирном доме;
- за содержание и ремонт нежилого помещения в размере 73 рубля (включая НДС) – для собственников помещений в корпусе 9 в Многоквартирном доме;
- за содержание и ремонт машино-мест в подземном паркинге в размере 83,87 рублей (включая НДС) – для собственников машино-мест в подземном паркинге в Многоквартирном доме;
- за услуги контрольно-пропускного режима, охраны на 1 кв. м. площади жилого и нежилого помещения в месяц в размере 15,34 рублей (включая НДС) – для собственников жилых и нежилых помещений в корпусах 1-9;
- за услуги консьержа на 1 кв.м. площади жилого помещения в месяц в размере 11,08 рублей (включая НДС) – для собственников жилых помещений в корпусах 1-3 Многоквартирного дома.

**4.2.** Стоимость коммунальных услуг рассчитывается как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и установленных тарифов в порядке, установленном действующим законодательством.

**4.3.** Стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, благоустройству придомовой территории, организации внутриобъектового и пропускного режимов не подлежит изменению в течение календарного года с даты утверждения Договора общим собранием собственников многоквартирного дома.

**4.4.** Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из утвержденных нормативов потребления коммунальных услуг.

**4.5.** В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

**4.6.** Собственник обязан оплачивать стоимость Дополнительных услуг в соответствии с Прейскурантом Управляющей организации, в течение 5 (пяти) рабочих дней после оказания услуг.

**4.7.** Оплата за телефон, внутриквартирную электроэнергию и иные коммунальные услуги, на которые у Собственника заключены прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также услуги ИНТЕРНЕТ, канал «НТВ +» и кабельное телевидение, не входит в обязательства по Договору и осуществляется Собственником самостоятельно на счета соответствующих организаций.

**4.8.** Стоимость Услуг и размер всех платежей приведены в квитанции или в счете, который подписывается только Управляющей организацией.

**4.9.** Собственник производит оплату по Договору ежемесячно в кассу или на расчетный счет Управляющей организации до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

**4.10.** Очередность погашения требований по денежным обязательствам по Договору осуществляется в соответствии со ст.319 Гражданского кодекса РФ.

**4.11.** Неиспользование Помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за Услуги по Договору, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

**4.12.** Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома проводится на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**4.13.** Взносы на капитальный ремонт осуществляются собственниками Управляющей организации на отдельный счет на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

4.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Собственником, а также его работниками или гостями правил пользования помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, придомовой территории, самовольного переоборудования, либо перепланировки помещений, нарушения правил эксплуатации помещений, инженерного и лифтового оборудования, объектов благоустройства, правил парковки и стоянки в подземном паркинге, а также требований, установленных Договором, повлекших за собой материальный ущерб, Собственник возмещает такой ущерб в полном объеме. Если ущерб причинен общему имуществу получателем компенсации является Управляющая организация.

5.2. При невыполнении Собственником принятых на себя обязательств по платежам, в установленный Договором срок, он выплачивает Управляющей организации неустойку в виде пеней в размере, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, по письменному требованию Управляющей организации. Уплата пеней не освобождает Собственника от выполнения обязательств по оплате задолженности.

5.3. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Собственника, членов его семьи, его работников или гостей, возлагается на Собственника.

5.4. Ответственность за ликвидацию последствий аварий, либо иных повреждений, происшедших по вине Управляющей организации, возлагается на Управляющую организацию.

5.5. В случае причинения материального ущерба Собственнику виновными действиями Управляющей организации либо ее сотрудников, Управляющая организация компенсирует Собственнику причиненный материальный ущерб по его письменному заявлению.

5.6. Суммы всех компенсаций определяются на основании двустороннего Акта, составляемого Сторонами не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента происшествия. При этом, суммы компенсаций причиненного ущерба могут засчитываться, как полностью, так и частично в счет будущих платежей за Услуги по Договору. Со стороны Управляющей организации указанный Акт должен быть утвержден подписью Руководителя Управляющей организации.

5.7. Все заявления и претензии Собственника к Управляющей организации должны быть предъявлены последней в письменной форме. Общий срок рассмотрения заявлений и претензий составляет 30 календарных дней с момента их поступления.

5.8. В случае несоблюдения Собственником требований, предъявляемых при проведении ремонтно-строительных работ, Управляющая организация вправе препятствовать допуску рабочих на территорию и в помещения многоквартирного дома в целях поддержания нормальных условий проживания жильцов и предупреждения ущерба многоквартирному дому, его инженерному оборудованию.

5.9. Управляющая организация не несет ответственность за неисполнение своих обязательств, предусмотренных Договором, если их неисполнение возникло по причинам, не зависящим от Управляющей организации.

## 6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и/или расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством:

6.1.1. По соглашению Сторон;

6.1.2. В одностороннем внесудебном порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания. При этом если Управляющая организация по объективным причинам продолжает оказывать Услуги или их часть после прекращения Договора, Собственник обязан производить оплату Управляющей организации

фактически оказанных услуг.

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения Договора в случаях:

- если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- изменения законодательства, в силу которого Управляющая организация не сможет должным образом оказывать услуги по Договору.

**6.1.3.** В судебном порядке в соответствии с нормами Гражданского Кодекса Российской Федерации;

**6.1.4.** В случае ликвидации Управляющей организации;

## **7. ФОРС – МАЖОР**

**7.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, как то: пожар, наводнение, землетрясение, война, а также забастовки, действия и нормативные указания государственных органов, имеющие обязательную силу хотя бы для одной из Сторон, возникшие после заключения Договора, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение Сторонами своих обязательств.

**7.2.** При возникновении обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения договорных обязательств соразмерно откладывается на время действия соответствующего обстоятельства. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана известить другую Сторону о наступлении/прекращении таких обстоятельств в течение 7 (семи) дней с момента наступления таких обстоятельств.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**8.1** Настоящий Договор вступает в силу с даты его утверждения общим собранием и действует пять лет.

**8.2** Если ни одна из Сторон не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока действия Договора не уведомила другую Сторону о намерении прекратить Договор, то Договор считается пролонгированным на 1 (Один) календарный год на тех же условиях.

## **9. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ**

**9.1.** Все споры между Сторонами решаются путем переговоров и взаимных соглашений. При не достижении согласия, Стороны решают спор в Никулинском районном суде города Москвы. Если Собственником является юридическое лицо – спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

**9.2.** Все изменения и дополнения по Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

**9.3.** Договор составлен в двух экземплярах, по одному – для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу.

### **Приложения:**

**Приложение № 1:** «Состав общего имущества Многоквартирного дома»;

**Приложение № 2:** «Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию, ремонту и эксплуатации»;

**Приложение № 3:** «Перечень, состав и периодичность выполнения работ, оказания услуг по санитарному содержанию объекта и благоустройству придомовой территории»;

**Приложение № 4:** «Инструкция по внутриобъектовому и пропускному режиму»;

**Приложение № 5:** «Порядок разграничения зон ответственности и обслуживания инженерного оборудования жилого/нежилого помещения»;

**Приложение № 6:** «Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию, эксплуатации, текущему ремонту и санитарному содержанию машино-мест».

## **10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Управляющая организация:**

**Собственник:**

Адрес местонахождения:  
119590 г. Москва, ул. Минская, д. 1 «Г», корп.4  
ОГРН  
ИНН/КПП  
р/с  
в  
к/с  
и  
БИК  
ОКПО  
ОКАТО  
ОКВЭД  
Телефон:

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **Одинцов А.И.**  
**М.П.**

Адрес регистрации: г. Москва,  
, , корп., кв.  
Фактическое место жительства: г. Москва,  
ул.  
Паспорт серия: №  
Выдан:  
дата выдачи: г.  
код подразделения:  
Телефон:

\_\_\_\_\_ //