

**Договор № \_\_\_\_\_  
управления многоквартирным домом**

Московская область, г. Химки

«01» июля 2015 г.

**ООО «Дианик-Эстейт»**, в лице Генерального директора **Хольнова Алексея Игоревича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, с одной стороны, и владелец(ы) жилого помещения № \_\_\_\_\_, находящегося по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Чернышевского, дом № 3, \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании действующего законодательства РФ, а так же Протокола Общего собрания собственников № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**2. Термины, используемые в Договоре**

2.1. **Собственник** (владелец, наниматель) - субъект гражданского права, обладающий правами на жилое помещение в многоквартирном доме.

2.2. **Доля в праве общей собственности** на общее имущество в многоквартирном доме (доля собственника помещения в данном доме) – это доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений находящихся в собственности в данном доме.

2.3. **Общая площадь** жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении.

2.4. **Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, вывоз и размещение ТБО на городской свалке;

**3. Предмет Договора**

3.1. Управляющая компания принимает в управление общее имущество многоквартирного жилого дома, находящегося по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Чернышевского, дом № 3, именуемый в дальнейшем «Дом», в соответствующих падежах.

3.2. В состав общего имущества Дома, включаются помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе межквартирные площадки, лифтовые холлы, лестницы и лестничные площадки верхних этажей и технического этажа, стволы мусоропровода с клапанами и камерами для сбора мусора, тамбуры мусоропровода, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж и подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Доме оборудование, а также крыша с мягкой кровлей, несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое (до приборов учета электрической энергии, исключая провода квартирной разводки и электроустановочные приборы), санитарно-техническое (стояки отопления, горячего и холодного водоснабжения и врезки отходящих квартирных трубопроводов включая запорные краны, канализационные стояки до мест присоединения квартирных трубопроводов) и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри жилых помещений и обслуживающее более одного помещения, фасад Дома, земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

3.3. Управляющая компания по заданию Заказчика в течение, согласованного срока, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту доли Заказчика в общем имуществе Дома (п.п.2.3.Договора), в соответствии с утвержденными Общим собранием собственников ценой, перечнями работ и услуг и обеспечивать Заказчика коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормам потребления либо показаниям приборов (узлов) учета.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Управлять Домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.3. Представлять интересы Заказчика по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на Дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Заказчика знакомить его с условиями совершенных Управляющей компанией сделок в рамках исполнения Договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры Дома и корректировать базы данных, отражающих состояние Дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества Дома и предоставлять их на утверждение Общему собранию собственников. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома определяются Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03г. №170) и другими действующими нормами права РФ (Приложение № 2). Периодичность проведения работ определяется нормативными и законодательными актами РФ, Московской области и органов местного самоуправления района. Иные решения по проведению данных или дополнительных работ и услуг, а так же периодичность их проведения могут быть согласованы с Управляющей компанией и приняты на общем собрании Собственников помещений Дома.

4.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление Дома.

4.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Заказчика многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 7.2. Договора.

4.1.9. Информировать в письменной форме Заказчика об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг:

- физических лиц - не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере;

- юридических лиц - в течение 10 рабочих дней со дня принятия новых тарифов.



4.1.10. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 5 числа месяца следующего за расчетным.

4.1.11. Производить сбор установленных в п. 5.1. Договора платежей.

4.1.12. Рассматривать все претензии Заказчика, связанные с исполнением, заключенных Управляющей компанией, Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.13. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.14. В установленные законодательными и нормативными актами РФ сроки, организовывать, в рамках своей эксплуатационной ответственности, работы по ликвидации аварий в Доме.

4.1.15. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

4.1.16. Представлять отчет о выполнении Договора управления за год не позднее 31 марта года, следующего за истекшим.

4.1.17. Производить контроль за состоянием пломб и исправностью приборов учета, а также своевременностью их поверки компетентными лицами, предоставляющие данные услуги по приборам учета. В случае необходимости производить периодическую поверку, ремонт и замену деталей за счет Заказчика.

4.1.18. Снимать показания общедомовых приборов (узлов) учета в присутствии любого из собственников либо членов Совета многоквартирного дома.

4.1.19. Предъявлять журнал учета расхода общедомовых ресурсов (электроэнергии, отопления, горячей и холодной воды) по требованию собственников жилых помещений.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Заказчика.

4.2.3. В случае непредставления Заказчиком до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Заказчику, либо, находящихся в местах к которым доступ сотрудников Управляющей компании по вине Заказчика затруднен, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории муниципального образования Московской области нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Заказчиком сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Заказчиком, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работоспособности установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.6. Прекращать, в соответствии с действующим законодательством РФ, предоставление услуг по Договору в случае просрочки Заказчиком оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 5 Договора.

4.2.7. Проверять соблюдение Заказчиком требований, установленных п.п. 4.3.5-4.3.17. Договора.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.2.9. Взыскивать с Заказчика в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

4.2.10. Передавать по договорам в пользование собственникам помещений Дома или иным лицам на возмездной основе общее имущество Дома. Полученные денежные средства в соответствии с решением общего собрания собственников помещений Дома направлять на устройство помещений в подвале Дома для размещения управленческих и технических служб Управляющей компании, связанных с эксплуатацией Дома и снижении бремени расходов по содержанию общего имущества

4.2.11. Организовывать проведение Общих собраний собственников жилых помещений за счет средств собственников.

4.2.12. Заключать договора на использование общего имущества МКД с третьими лицами. Полученные средства направлять на общие нужды собственников помещений и нанимателей в т.ч. на благоустройство, улучшение состояния дома и иные цели. Самостоятельно определять размер платы за использование имущества МКД для третьих лиц, но не ниже уровня средней платы, определенной по Московской области.

4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. Своевременно и в установленном настоящим Договором порядке оплачивать услуги Управляющей компании, предоставленные по Договору по ежемесячным платежным квитанциям. Платежные квитанции раскладываются в почтовый ящик Заказчика, установленный на 1 этаже подъезда, в котором находится жилое помещение.

4.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п. 5 платежей.

4.3.3. Предоставлять Управляющей компании до 20-го числа каждого месяца показания приборов учета, в случае, когда приборы учета находятся в жилом помещении Заказчика, или месте, куда сотрудники Управляющей компании не имеют свободного доступа по вине Заказчика.

4.3.4. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Заказчика по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Заказчиков) во всех организациях.

4.3.5. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.6. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о наличии у лиц, проживающих (находящихся) в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих, установленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

- о смене собственника. Предоставить Управляющей компании документы, подтверждающие смену собственника.

4.3.7. В согласованные сроки, а в аварийных ситуациях незамедлительно, обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.

4.3.9. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Заказчику услуг в рамках Договора.

4.3.10. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

4.3.11. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

4.3.12. Своевременно оплачивать по отдельным счетам Управляющей компании (счет выдается Заказчику вместе со сметой расходов) мониторинг (осмотр), поверку, необходимый ремонт и замену приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории муниципального образования в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.13. Не производить слив воды из системы и приборов отопления без согласования с Управляющей компанией.

4.3.14. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Заказчику, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.3.15. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Заказчику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами, предоставлять Управляющей компании проектную и разрешительную документацию на предстоящие работы, согласовывать с Управляющей компанией эти работы в части касающейся общего имущества Дома.

4.3.16. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не предусмотренных Договором работ, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Заказчика, либо в связи с нарушением Заказчиком п.п.4.3.5 - 4.3.16. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Заказчика.

4.3.17. Не допускать демонтаж датчиков и кабельных линий пожарной сигнализации.

4.3.18. На стояках прохода транзитных труб систем водоснабжения и канализации, граничащих с помещением, принадлежащим на праве собственности, установить лючки не менее 0,25 кв.м., обеспечивающим к ним доступ.

4.3.19. Не использовать пассажирский лифт для транспортировки строительных материалов. Любое повреждение лифтов, ступеней, стен, входных дверей и т.п. допущенное собственниками помещений в Доме при переноске, погрузке и выгрузке строительных материалов, мебели и иных грузов ликвидируется за счет Заказчика.

4.3.20. Не оставлять, складировать любые конструкции, коробки, мебель и грузы в коридорах, лестницах и других местах общего пользования в Доме. При образовании у Заказчика большого количества строительных отходов, Заказчик обязан согласовать у Управляющей компании место под размещение контейнера, в который будут складироваться данные отходы, с последующим самостоятельным его вывозом.

4.3.21. Не пользоваться мусоропроводом до принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений Дома.

4.3.22. Шумные строительные работы проводить: по рабочим дням и в субботу с 9.00 до 20.00, с перерывом с 13.00 до 15.00, в воскресенье работы запрещены.

4.3.23. Не размещать стенды, вывески, баннеры и иного вида информационные надписи на фасаде Дома без предварительного письменного согласования с Управляющей компанией.

4.3.24. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения Договора.

4.4.2. При передаче помещений другому владельцу (собственнику) требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей начисленных по данному помещению с момента предоставления Управляющей компании акта приема-передачи помещения новому владельцу.

4.4.3. Требовать, в соответствии с действующими на территории муниципального образования нормативными актами, перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее месяца) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Заказчику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

4.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги при неисполнении или ненадлежащем исполнении принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

## **5. Стоимость услуг и порядок расчетов**

5.1. Заказчик производит оплату работ и услуг за следующие услуги:

- услуги и работы по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме (эксплуатационные услуги).

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, вывоз ТБО).

5.2. Размер платы работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, устанавливается пропорционально доле каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, с учетом предложений Управляющей компании, 1 раз на календарный год. Размер платы работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома либо утверждается на общем собрании собственников помещений Дома, оформляется протоколом согласования договорной цены и является неотъемлемой частью настоящего Договора (Протокол №1).

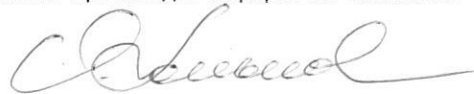
*В случае если на общем собрании собственников не представляется возможным утвердить размер платы, то управляющая компания вправе увеличить ее в одностороннем порядке на величину, не превышающую размер инфляции, установленный Правительством РФ за истекший год.*

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 354 от 06 мая 2011 года. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым в муниципальном образовании в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

5.4. Оплата Заказчиком оказанных услуг по Договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании на основании выставяемого Управляющей компанией счета. В выставяемом Управляющей компанией счете указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Заказчика по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

5.5. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.6. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.



5.7. Срок внесения платежей за услуги и работы по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме и за коммунальные услуги - до 10 числа месяца следующего за расчетным.

5.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Заказчика рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Заказчиком в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Заказчиком не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

5.9. Не использование помещения не является основанием для не внесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Заказчика внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Заказчика в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления района.

## **6. Ответственности сторон**

6.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный Дому или прилегающей к нему территории в результате ее непосредственных действий или бездействия.

6.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине, не по вине ее работников и не по вине сотрудников привлеченных к работам организаций.

6.3. Урегулирование споров с привлеченными организациями (их сотрудниками) на оказание услуг (выполнение работ), определение степени их ответственности осуществляет самостоятельно Управляющая компания.

6.4. В случае нарушения Заказчиком сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 установленной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Заказчиком одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.5. При нарушении Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. В случае, если Заказчик своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Заказчиком, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.7. Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.8. Заказчик несет ответственность за сохранность приборов учета, учитывающих объемы потребленных коммунальных ресурсов по принадлежащему ему помещению.

6.9. В случае причинения убытков Заказчику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.10. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества Дома, Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома.

6.11. Управляющая компания несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору - за нарушение сроков оказания услуг /выполнения работ в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

6.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Особые условия**

7.1. 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.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Заказчиком в письменном виде в течение 5-ти рабочих дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав, которые подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, принимаются и рассматриваются Управляющей компанией, в случае если они носят нематериальный характер.

## **8. Форс-мажор.**

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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. Срок действия Договора.**

9.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен на срок 36 месяцев. В случае если ни одна из сторон не заявит о намерении прекратить действие договора за два месяца до истечения срока его действия, он считается пролонгированным на тот же срок.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут, в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения стороной, которая инициировала расторжение, другой стороны за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения Договора, Управляющая компания, за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, обязана передать техническую документацию (базы данных) на Дом, и иные, связанные с управлением Домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Домом, или, если такое лицо не указано, любому собственнику помещения в Доме.



9.5. Договор считается расторгнутым с момента прекращения у Заказчика права собственности на помещение в Доме и предоставления подтверждающих документов.

9.6. Любые изменения в Договор или дополнения к нему вносятся по соглашению Сторон, и оформляются в письменном виде. Никакие устные договоренности не имеют силы.

**10. Почтовые, банковские реквизиты и подписи Сторон:**

<b>Заказчик:</b> _____ <b>Паспорт:</b> _____ _____ _____ <b>Адрес постоянного места жительства</b> _____ _____ <b>Контактный телефон:</b> _____	<b>Управляющая компания:</b> <b>ООО «Дианик-Эстейт»</b> Юридический и фактический адрес: 127015, г. Москва, М. Сухаревская пл., дом 6, стр. 1. ИНН/КПП 7702691150 / 770201001, Р/с _____ в ____ г. Москва, к/с _____ В _____, БИК _____
--	---

ЗАКАЗЧИК

\_\_\_\_\_  
(подпись)

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

\_\_\_\_\_  
**Хольнов А.И.**

(подпись)

М.П.



*(Handwritten signature)*

**Протокол № 1**

соглашения о договорной цене на услуги по управлению многоквартирным домом по договору № \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ г.

Московская область, г. Химки

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Мы \_\_\_\_\_, нижеподписавшиеся, Заказчик, в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_, с одной стороны, и Управляющая компания, в лице Генерального директора **ООО «Дианик-Эстейт» Хольнов А.И.**, удостоверяем, что сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены на услуги Исполнителя по управлению жилым домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в жилом доме, не включая обслуживание мусоропровода, равной **28 рублей 95 копеек** (НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения) за 1 м<sup>2</sup>общей площади помещений принадлежащих Заказчику равной \_\_\_\_\_ кв.м.

Этаж	№ кв.	кол.комнат	Общая площадь	Цена
Итого				

Всего на общую сумму \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копейки

(\_\_\_\_\_ ) ежемесячно.

Подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК

\_\_\_\_\_  
(подпись)

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

*Хольнов А.И.*  
(подпись)

М.П.

