

Договор №
управления многоквартирным домом по адресу:
г. Москва, Бульвар Яна Райниса дом 31

город Москва

«__» _____ 201__ г.

Открытое акционерное общество «Инкор-Трейдинг» в лице Генерального директора Мазурина Алексея Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и

_____/ФИО, год рождения, паспорт, зарегистрирован по адресу:/....., имеющ__ права на помещения в многоквартирном доме на основании Договора № _____ от _____ г. (или свидетельств о собственности), именуем__ в дальнейшем «Заказчик»: с другой стороны, в дальнейшем именуемые совместно «Стороны», руководствуясь статьями 161, 162 Жилищного Кодекса РФ, решением общего собрания собственников помещений в форме совместного присутствия в Многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом (Протокол № 1 общего собрания собственников помещений от 17 февраля 2014 г.) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая компания, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Бульвар Яна Райниса дом 31, обязуется в течение согласованного Протоколом № 1 общего собрания собственников помещений от 17 февраля 2014 г. срока, за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Бульвар Яна Райниса дом 31, (строительный адрес: проезд Донелайтиса, вл. 39), далее – многоквартирный дом, обеспечивать многоквартирный дом коммунальными услугами, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома, перечень работ и услуг, их периодичность, стоимость работ и услуг определены в приложениях к настоящему договору.

1.2. Заказчику принадлежат права на помещение: квартира (или нежилое помещение, или маиноместо) № _____ (по БТИ), секция _____, этаж _____, общая площадь кв.м. _____ расположенной в многоквартирном доме (далее – помещение) и долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяемую в соответствии с законодательством РФ.

1.3. Заказчик обязуется на условиях настоящего договора и действующего законодательства РФ оплачивать услуги Управляющей компании.

2. Обязанности сторон

2.1. Обязанности Заказчика:

2.1.1. Использовать помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством.

2.1.2. Обеспечивать сохранность помещения, не допуская бесхозяйного обращения с ним и выполнения в помещении работ и (или) совершение действий, приводящих к его порче.

2.1.3. Соблюдать права и законные интересы третьих лиц, правила пользования помещением, а также правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.4. Поддерживать надлежащее состояние помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования.

2.1.5. Осуществлять пользование помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов третьих лиц, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

2.1.6. Нести расходы на содержание помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома, оплачивать расходы на общедомовые нужды, соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество многоквартирного дома, в соответствии с действующим законодательством.

2.1.7. Своевременно, в соответствии с действующим законодательством, вносить плату за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещения, иные работы и услуги на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей компанией в соответствии с расчетом Управляющей компании.

2.1.8. Производить за свой счет, текущий и капитальный ремонт помещения и внутриквартирного инженерного оборудования.

2.1.9. Самостоятельно регулировать отношения на поставку электрической энергии в помещение с поставщиком энергии и заключить договор на энергоснабжение помещения. До заключения соответствующих договоров на поставку энергии оплачивать Управляющей компании стоимость использованной энергии по счётчику и тарифу поставщиков энергии.

2.1.10. Извещать Управляющую компанию о количестве граждан, проживающих (пользующихся помещением на основании договора социального найма, договора найма, договора найма специализированного жилого помещения, договора аренды и т.п.) и (или) работающих в помещении с предоставлением заверенных копий документов, на основании которых лица допускаются в помещение для проживания и (или) проведения работ, предоставлять необходимые документы для начисления льгот и субсидий лицам, имеющим на то право в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.1.11. Допускать в согласованное время в помещение работников Управляющей компании или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.1.12. Немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем и сообщать о них Управляющей компании.

2.1.13. Не позднее 10 (десяти) дней информировать Управляющую компанию об изменении оснований и условий, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Соглашению, в том числе при прекращении и (или) изменении прав на помещения, изменение целевого назначения помещения, переустройстве и (или) перепланировке помещения и несет всю ответственность за последствия, вызванные неисполнением данного обязательства.

2.1.14. Не реже 1-го раза в год выверять с Управляющей компанией расчеты по производимым платежам.

2.1.15. Документально подтверждать временное прекращение пользования помещением для целей перерасчета платежей за отдельные виды коммунальных услуг в порядке, утверждаемом Правительством РФ. При длительном отсутствии Заказчика в квартире или его представителей сообщать Управляющей компании способ связи с представителями Заказчика, которые имеют ключи от квартиры и полномочия совместно с Управляющей компанией войти в квартиру при возникновении аварийной ситуации.

2.1.16. В случае изменения (прекращения) прав на помещения, в срок не позднее 10 (десяти) дней предоставить Управляющей компании документы, подтверждающие изменения количества помещений.

2.1.17. Без уведомления и согласования с Управляющей компанией, а в случае необходимости оформления в установленном порядке письменного разрешения компетентных органов (должностных лиц) не производить:

- переустройство помещения (его частей), перенос и переоборудование инженерных систем;
- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

- подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

2.1.18. При прекращении права собственности на помещение погасить задолженность по оплате коммунальных услуг, содержания и ремонта помещения, иных работ и услуг.

2.2. Обязанности Управляющей компании:

2.2.1. Выполнять функции по управлению и техническому обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирного дома, проводить работы по благоустройству прилегающей территории, а также оказывать за плату дополнительные услуги и производить дополнительные работы Заказчику по его заявкам, при наличии технической возможности в объеме согласованном сторонами.

2.2.2. Вести лицевые счета, техническую документацию на многоквартирный дом, обеспечивать ее хранение и вести бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции.

2.2.3. Обеспечить выполнение работ по санитарному содержанию многоквартирного дома и придомовой территории, техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования в соответствии с требованиями законодательства и настоящего Соглашения.

2.2.4. Организовывать работу с Заказчиком, в том числе:

- размещать в доступных для обозрения местах (доска объявлений, лифтовые холлы, и т.п.) объявления с указанием номеров телефонов диспетчерской, аварийных и иных служб;

- своевременно информировать Заказчика о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), об авариях инженерных сетей и сроках ликвидации их последствий, об изменении ставок оплаты коммунальных услуг и услуг по управлению и техническому обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома;

- информировать Заказчика о деятельности Управляющей компании и иных вопросах.

2.2.5. Обеспечивать Заказчика коммунальными услугами установленного качества и с соблюдением режима их поставки, а также в установленном порядке производить перерасчет платежей при нарушении названных условий.

2.2.6. Не позднее, чем за пять дней предупреждать Заказчика о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг.

2.2.7. Производить перерасчет размера платы за отдельные виды услуг на содержание и обслуживание общего имущества многоквартирного дома, предусмотренных сметой, согласно фактически понесенным расходам.

2.2.8. Рассматривать поступившие от Заказчика жалобы и предложения по предмету Соглашения, принимать необходимые меры по их разрешению.

2.2.9. Не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем предоставлять Заказчику платежные документы для внесения платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещения, иные работы и услуги.

2.2.10. Информировать Заказчика об изменении размера платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещения, иные работы и услуги не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут производиться платежи в ином размере.

2.2.11. Проводить все виды осмотров Многоквартирного дома (включая проверку технического состояния коммунальных систем в квартирах с участием представителей Учреждения) и прилегающей территории, проводить планово-предупредительный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме по графикам, утвержденным в

соответствии с периодичностью, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и иными нормативными документами.

2.2.12. Обеспечивать потребителей в Многоквартирном доме коммунальными услугами надлежащего качества и объема не ниже нормативов, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и другими нормативными документами.

2.2.13. Организовывать проверку правильности учета потребления коммунальных ресурсов (вода, тепло) по показаниям приборов учета, в том числе – по помещениям Учреждения.

2.2.14. Координировать действия своих работников, а также третьих лиц, привлекаемых для выполнения работ/услуг по настоящему Договору, нести ответственность за них, за их действия или бездействие.

2.2.15. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, надлежащий режим работы дежурных специалистов по ремонту и обслуживанию инженерных и санитарно-технических систем и оборудования Многоквартирного дома и, в случае аварии, - принимать необходимые меры к ликвидации и устранению их последствий.

2.2.16. Обеспечивать собственников и владельцев помещений, информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб.

2.2.17. Допускать Заказчика или ответственных представителей Заказчика в помещения для контроля качества выполнения работ/оказания услуг, проверки показаний приборов учета, параметров предоставляемых услуг/выполняемых работ.

2.2.18. Рассматривать поступившие от Заказчика, запросы, жалобы и предложения по качеству и объему работ, принимать необходимые меры по их разрешению.

2.2.19. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения работ/оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, ликвидировать недостатки за свой счет и осуществить перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме за весь период их невыполнения или ненадлежащего выполнения

2.2.20. Соблюдать конфиденциальность полученной от Заказчика информации.

3. Права сторон

3.1. Заказчик вправе:

3.1.1. Пользоваться общим имуществом Многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на соответствующей территории норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.1.2. Осуществлять контроль выполнения Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в том числе через уполномоченного (ее) представителя (ей).

3.1.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и оказываемых услуг по Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.1.4. Требовать в порядке установленном Правительством РФ при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменения размера платы за коммунальные услуги.

3.1.5. Требовать информации, связанную с выполнением Управляющей компанией обязательств по Договору.

3.1.6. Требовать от Управляющей компании ежегодного предоставления отчета о выполнении Договора в соответствии с пунктом 11 статьи 162 Жилищного кодекса.

3.1.7. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании.

3.1.8. В случае передачи помещения в пользование третьим лицам, пользоваться этим лицам, вносить плату за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещения, иные работы и услуги.

3.1.9. Реализовывать иные права, вытекающие из права на помещения в Многоквартирном доме, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Заказчиком обязательств по платежам, и иных убытков, причиненных Заказчиком из-за невыполнения условий настоящего договора, действующего законодательства.

3.2.2. В целях надлежащего выполнения условий Соглашения заключать соответствующие договоры на предоставления коммунальных услуг и (или) выполнения работ с другими юридическими и (или) физическими лицами.

3.2.3. Самостоятельно определять способы исполнения обязательств по настоящему Соглашению.

3.2.4. Осуществлять контроль за целевым характером использования помещения и применять меры по устранению допущенных Заказчиком нарушений порядка использования принадлежащего ему помещения и общего имущества многоквартирного дома.

3.2.5. Организовывать и проводить проверку (ревизию) количества работающих коммунальных систем в помещении и их технического состояния.

3.2.6. В одностороннем порядке изменять стоимость услуг, если это обусловлено принятием уполномоченными органами новых нормативных актов или внесением изменений в существующие нормативные акты, введением новых налогов или изменением ставок уже существующих налогов, а также изменением уровня инфляции. О перечисленных изменениях с указанием причин Управляющая компания извещает Заказчика не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до введения изменений. Извещение производится посредством размещения объявлений в лифтовых холлах, а также передачи уведомления через почтовый ящик Заказчика.

3.2.7. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги в одностороннем порядке производить перерасчет, своевременно предупредив Заказчика, путем объявлений, направления платежных документов исходя из новых расценок.

3.2.8. Вызывать Заказчика и (или) его представителя в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем в помещении. В случае отсутствия сведений о пребывании Заказчика и (или) его представителя в момент аварийной ситуации, грозящей имуществу иных лиц и (или) общему имуществу, ликвидировать аварийную ситуацию и ее последствия собственными силами всеми необходимыми в данной ситуации способами и средствами, в соответствии с законодательством РФ.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Заказчик несет ответственность за сохранность дверных доводчиков, электросчетчиков, пожарного и другого оборудования расположенного в холе этажа, на котором расположено помещение.

4.3. В случае использования Заказчиком (лицом, обладающим правом пользования) помещения не по назначению, систематического нарушения им прав и интересов соседей (третьих лиц), бесхозяйственного обращения с помещением, допущения его разрушения, а также нарушения требований Соглашения Управляющая компания составляет акт и предупреждает Заказчика о выявленных нарушениях. По истечении 7 (семи) дней с момента письменного уведомления Заказчика и непринятия им мер к устранению выявленных нарушений, Управляющая компания вправе обратиться в орган местного управления и (или) в суд для применения к Заказчику мер, предусмотренных действующим законодательством, в частности предусмотренных ст. 293 Гражданского кодекса РФ.

4.4. Заказчик отвечает перед Управляющей компанией за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по оплате лицами, с которыми в силу договора с Заказчиком и (или) закона лежит обязанность по внесению Управляющей компании платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещения, иные работы и услуги.

4.5. В случае невыполнения Заказчиком (или лицом, обладающим правом пользования или лицами, производящими ремонт) обязательств, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством, он несет в полном объеме ответственность перед Управляющей компанией и (или) третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в помещении.

4.6. Заказчик несет ответственность за ущерб, причиненный его действиями (бездействием), имуществу третьих лиц, общему имуществу многоквартирного дома и устраняет его в течение 3-суток с момента получения требования Управляющей компании о его устранении. Заказчик устраняет ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома путем компенсации расходов Управляющей компании на ликвидацию причиненного ущерба и его последствий. Размер расходов Управляющей компании указывается в выставленном счете, и должен быть документально подтвержден. Заказчик считается выполнившим требование об устранении ущерба с даты поступления на счет Управляющей компании, денежных средств, согласно счету.

4.7. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения Заказчиком (лицом, обладающим правом пользования) платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещения, иные работы и услуги Заказчик обязан по письменному требованию Управляющей компании уплатить неустойку (пеню) в размере 1/300 одной трехсотой ставки рефинансирования установленной ЦБ РФ на дату выставления требования от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная со следующего дня, после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.8. Указанная в настоящем Соглашении неустойка взимается за каждое нарушение в отдельности. Уплата неустойки производится только на основании письменного требования с обоснованным расчетом размера неустойки, и при его отсутствии неустойка не начисляется и не выплачивается. Применение неустойки является правом, а не обязанностью Управляющей компании.

5. Особые условия

5.1. Затраты, связанные с выполнением Управляющей компанией работ, услуг, не оговоренных настоящим договором или утвержденной общим собранием собственников сметой, в том числе возникших по объективным причинам, связанным с дополнительными услугами для Заказчика, заменой деталей, устранением аварийной ситуации, происшедшими не по вине Управляющей компании, покрываются Заказчиком дополнительно.

5.2. Не использование Заказчиком помещения либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для его освобождения полностью или частично от внесения платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещения, содержание и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иные работы и услуги, и определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

5.3. Принятие Заказчиком работ, услуг по настоящему договору происходит без составления отдельного акта.

5.4. В случае нарушения Заказчиком обязательства по оплате, Управляющая компания вправе после письменного уведомления Заказчика прекратить (приостановить) отпуск отдельных видов, либо всех видов услуг, в порядке, определенном действующим законодательством.

6. Цена Соглашения

6.1. Цена Соглашения определяется как сумма плат за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, общедомовые нужды, иные дополнительные работы и услуги. Плата за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещения, иные работы и услуги начисляется и оплачивается Заказчиком с момента определенного законодательством РФ.

6.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения (техобслуживание) определяется сметой, утвержденной общим собранием собственников, из совокупности расходов по содержанию и ремонту помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, и текущему ремонту

общего имущества в многоквартирном доме. Расчетный период – 1 месяц. Затраты, лежащие на собственника/правообладателя помещения на общедомовые нужды (ОДН) выставляются в том же платежном документе, что и за квартиру/помещение. Размер платы за ОДН рассчитывается по тарифам для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией, исходя из показаний общедомовых приборов учета, пропорционально размеру площади, находящейся в собственности в порядке, определенном законодательством РФ.

6.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых правительством Москвы и (или) на основании соответствующих договоров заключенных с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Плата за коммунальные услуги начисляется Управляющей компанией и оплачивается Заказчиком с момента фактического оказания соответствующих услуг.

6.4. Размер платы за иные работы и услуги устанавливается на основании принятых органами государственной власти и органами местного самоуправления тарифов и ставок и (или) на основании соответствующих договоров заключенных с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

7. Порядок расчетов

7.1. Плата за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещения, иные работы и услуги производится Заказчиком ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании.

7.2. В случае передачи помещения в пользование по договору социального найма, договору найма, договору найма специализированного помещения наниматель помещения вносит плату за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещения Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Соглашением. Если размер вносимой нанимателем помещения платы менее чем размер платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещения, иные работы и услуги установленный настоящим Соглашением, оставшаяся часть вносится Заказчиком в порядке установленном настоящим Соглашением.

7.3. Очередность погашения требований по денежным обязательствам за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещения, иные работы и услуги осуществляется в соответствие со ст. 319 Гражданского кодекса РФ.

7.4. При изменении в течение года тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания производит соответствующий перерасчет со дня их изменения.

7.5. В случае неполучения, по вине Управляющей компании, Заказчиком платежного документа за соответствующий период, плата за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещения, иные работы и услуги производится Заказчиком по расчету предыдущего периода.

7.6. Управляющая компания вправе по необходимости требовать доплату и (или) производить возврат средств за каждую предоставленную услугу (работу), по которой возникла необходимость перерасчета ее стоимости на основании данных о фактических расходах по итогам года.

8. Разграничение ответственности по инженерным сетям и оборудованию

8.1. Управляющая компания несет ответственность за:

8.1.1. Электрооборудование:

- за эксплуатацию и подачу напряжения – наконечники питающей линии, присоединенной к устройствам защитного отключения (УЗО) Заказчика после электросчетчика, установленного в этажном электрощите. Границей балансовой принадлежности являются наконечники линии, подключенной к автоматическому выключателю, расположенному в электросчетчике в этажном электрощите.

8.1.2. Санитарно-технические системы:

- за эксплуатацию систем горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС) и подачу холодной и горячей воды в помещение – до вводных кранов, установленных на стояках ГВС и ХВС в техническом шкафу помещения;

- за эксплуатацию систем канализации – до врезки в стояк в техническом шкафу помещения;

- за эксплуатацию системы центрального отопления (ЦО) – до врезки в стояк разводки отопительных приборов.

8.1.3. Противопожарная сигнализация (ППС):

- за эксплуатацию системы и слаботочной разводки – до ввода в помещение по внешней поверхности стены.

8.2. Заказчик несет ответственность за:

- сохранность всех инженерных сетей и оборудования, смонтированного в помещении;

- работу инженерных сетей и оборудования, в т.ч. за нарушение теплового режима, герметичность систем и других технических параметров, возникших в результате производства работ, не согласованных с Управляющей компанией (замена приборов отопления, а также установка дополнительных приборов; перемонтаж стояков и разводки; нарушение целостности вентиляционных коробов и т.п.).

9. Заключительные положения

9.1. Приложения, изменения и дополнения к Соглашению считаются действительными и являются его неотъемлемой частью, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Применимое к отношениям сторон право – законодательство Российской Федерации.

9.2. В случае изменения платежных и почтовых реквизитов, у одной из сторон, она должна в течение 3-х (трех) дней, письменно известить об этом другую сторону. Управляющая компания производит уведомление Заказчика путем внесения изменений в платежные документы. Действия, совершенные по устаревшим реквизитам до уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

9.3. Соглашение считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Заказчиком.

9.4. Соглашение считается заключенным и вступает в силу с момента подписания его сторонами.

9.5. Соглашение заключено сроком на 1 (один) год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Соглашения за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия Соглашение считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Соглашением. Количество пролонгаций настоящего соглашения не ограничено.

9.6. Стороны пришли к соглашению, что в случае прекращения прав Заказчика на одно из помещений указанных в настоящем Соглашении, обязательства Сторон в части этого помещения прекращаются, а в случае прекращения прав на все помещения в многоквартирном доме, настоящее соглашение считается расторгнутым по взаимному согласию Сторон.

9.7. Прекращение действия настоящего Соглашения влечет за собой прекращение обязательств сторон, но не освобождает стороны от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Соглашения.

9.8. Управляющая компания вправе для выполнения своих обязательств по Соглашению привлекать третьих лиц, без уведомления и согласования с Заказчиком.

9.9. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по Соглашению, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. Все жалобы, претензии, вопросы, разъяснения и т.п., относящиеся к исполнению обязательств по Соглашению оформляются в письменной форме. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок урегулирования спора. Претензия должна быть отправлена по адресу, указанному в настоящем договоре, по почте с описью вложения и уведомлением о вручении, либо передана под подпись стороне договора, с указанием ФИО и даты получения. Если в течение 15 рабочих дней стороной не будет дан ответ на претензию,

другая сторона имеет право обратиться за разрешением спора в суд: для Заказчика – физического лица – в суд общей юрисдикции по месту нахождения многоквартирного дома, для юридического лица – в Арбитражный суд г. Москвы.

9.10. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.11. На момент заключения Соглашения к нему прилагаются:

Приложение № 1 – Порядок определения цены договора;

Приложение № 2 – Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома;

Приложение № 3 – Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.

10. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания:

ОАО «Инкор-Трейдинг»

125047, г. Москва, Миусская площадь д. 2

ИНН/КПП 7710745900/771001001

ОГРН 1097746049400

Р/с 407028100000000012716

ОАО «НК Банк» г.Москва

к/с 301018109000000000278

БИК 044579278

Тел./факс 8-499-011-08-08

Генеральный директор



А.М. Мазурин

Заказчик:

ФИО полностью

Дата рождения

Паспорт

Зарегистрирован

Телефон:

Почтовый адрес:

_____ подпись/ ФИО полностью
рукописно

Приложение № 1

к Договору № _____
управления многоквартирным домом
по адресу: г. Москва, Бульвар Яна Райниса дом 31
от « ____ » _____ 201__ г.

РАСЧЕТ платежей Пользователя

Адрес Помещения, находящегося в собственности:

г. Москва, Бульвар Яна Райниса дом 31, квартира № _____ секция № _____, этаж _____, общей площадью по БТИ _____ кв.м. (и/или характеристики нежилых помещений, машиномест).

Период оплаты – 1 месяц

В 2014 г. оплата за работы и услуги по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, производится из сметы, утвержденной общим собранием собственников помещений от 17 февраля 2014 г. в следующих размерах:

49,6 руб. за кв.м. за один кв.м. общей площади квартиры в месяц,

40,67 руб. за кв.м. за один кв.м. площади нежилых помещений в месяц,

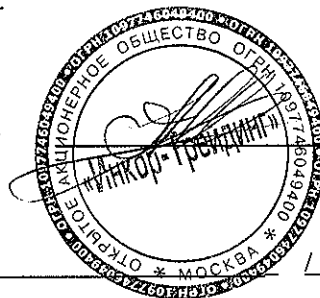
78,34 руб. за кв.м. за один кв.м. площади машиноместа в подземном гараже жилого дома, в месяц. Смета прилагается.

Итого, ежемесячная оплата с помещения Заказчика составляет:
_____ руб.

Описание и номера счетчиков и их показания.

Управляющий

Генеральный директор ОАО «Инкор-Трейдинг»



/А.М. Мазурин/

Заказчик
