

**ДОГОВОР № 004421 \_\_\_\_\_**  
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

с/п Софьинское

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Софьинское»**, в лице Генерального директора Ватуевой Ирины Игоревны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»** с одной стороны, и  
гр. \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., дата рождения)

именуемый **«Собственник»** жилого помещения, общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: 140126, РФ, Московская область, Раменский район, с/п Софьинское, с. Софьино, ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен с целью управления многоквартирным домом, обеспечения прав Собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению общим имуществом.

### 1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

1.1. Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в **Приложении № 3** к настоящему Договору.

1.2. Правовое регулирование настоящего Договора - до государственной регистрации права собственности на Помещение, осуществляется Гражданским кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами РФ, а после нее и Жилищным кодексом РФ.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. **Собственник** передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, а именно:

2.1.1. выполнение работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в нем, предусмотренного в **Приложении № 1** к настоящему Договору, с момента подписания **Договора** до окончания срока действия настоящего Договора с периодичностью, предусмотренной законодательством РФ, правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, техническими регламентами, а также в случае принятия общим собранием Собственников соответствующего решения - выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту;

2.1.2. оказание услуг, в соответствии с перечнем (**Приложение № 2**) и стоимостью их оказания, установленными в **Приложении № 4** к настоящему Договору;

2.1.3. осуществление самостоятельного выбора обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени управляющей компании и за счет **Собственников**, а также информировать **Собственников** о заключении таких договоров;

2.1.4. представление интересов **Собственников** в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по **вопросам**, связанным с управлением многоквартирным домом;



2.1.5.осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления

**Собственникам** жилищных, коммунальных услуг (ресурсов), а также согласованных Сторонами прочих услуг;

2.1.6.приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

2.1.7.осуществление по поручению **Собственника** своими силами или путем привлечения третьих лиц начисления, сбор, перерасчет платежей **Собственников** за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные и прочие услуги, и перечисление указанных платежей организациям, предоставляющим коммунальные и прочие услуги;

2.1.8.установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов и обеспечение защиты прав **Собственников** как потребителей жилищных, коммунальных и прочих услуг;

2.1.9.установление фактов причинения вреда имуществу **Собственников** и выдача документов, подтверждающих установление указанных фактов;

2.1.10.подготовка и предоставление **Собственникам** предложений по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений **Собственникам** относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение;

2.1.11.проверка технического состояния общего имущества;

2.1.12.подготовка годовых экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества и предоставление их **Собственникам** ежегодно в течение первого квартала текущего года действия Договора, а также отчета о выполнении Договора за истекший календарный год в этот же период. В случае если Договор заключен на срок один год - отчет представлять не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока действия Договора.

2.1.13.расчет размеров платежей, сборов и взносов, целевых взносов для **Собственника** по каждому Помещению;

2.1.14.принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной документации на многоквартирный дом (в т.ч. на системы теплоснабжения, вентиляции и другие объекты общего имущества), внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

2.1.15.прием и рассмотрение в течение 10 (десяти) рабочих дней обращений, жалоб **Собственников** на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

Прием производится по адресу: СП Софьино, Раменского района, Московской области д. 10/2 п.17.

2.1.16.обеспечение **Собственников** информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.

2.1.17.принятие участия в приемке с опломбированием индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующих актов и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.18.выдача **Собственникам** справок и иных документов в пределах своих полномочий в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения запроса от **Собственников**;

2.1.19.ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;

2.1.20.хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, копий документов, подтверждающих право **Собственников** на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещениях;

2.1.21.подготовка и предоставление **Собственникам** предложений по вопросам капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции общего имущества;

2.1.22.реализация мероприятий по ресурсосбережению;



2.1.23. организация контроля доступа в многоквартирный дом своими силами либо путем привлечения специализированных охранных организаций за отдельную плату;

2.1.24. распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками, производится только в соответствии с решениями собственников;

2.1.25. совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом в соответствии с решениями **Собственников**;

2.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнями работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, установленными нормативными правовыми актами органов исполнительной власти в том числе в соответствии с **Приложением № 2** к настоящему Договору, а в их отсутствии установленными Правительством РФ и федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством РФ, и в соответствии с требованиями **Собственника** в течение срока действия настоящего Договора с периодичностью предусмотренной законодательством РФ, правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, техническими регламентами.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. принять полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п.2.1. настоящего Договора;

3.1.2. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, перерасчета и перечисления платежей **Собственников** за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту, коммунальные услуги, дополнительные услуги, связанные с обеспечением сохранности общего имущества на период проведения ремонтно-строительных работ по доведению помещений до состояния, пригодного для использования их по целевому назначению, единовременных взносов, а также платежей за прочие услуги, контролировать исполнение третьими лицами договорных обязательств.

3.1.3. в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.4. информировать **Собственника** о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, причинах предоставления коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено настоящим Договором.

3.1.5. информировать в письменной форме **Собственника** об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги.

3.1.6. в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента уведомления Собственника о заключении договора найма на помещение, заключить Договор управления с указанным нанимателем на срок предъявленного нанимателем Договора найма, но не превышающий срок действия настоящего Договора. С момента заключения, которого к нанимателю переходят все права и по обязанности по настоящему Договору (включая оплату услуг в соответствии с разделом 4 настоящего Договора), за исключением прав и обязанностей, отнесенных к исключительной компетенции Собственника действующим законодательством РФ, о чем Стороны составляют дополнительное соглашение к настоящему Договору.

#### 3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту, дополнительные услуги, связанные с обеспечением сохранности общего имущества на период проведения ремонтно-строительных работ по доведению помещений до состояния, пригодного для использования их по целевому назначению, предусмотренные в **Приложениях № 2, № 4** к настоящему Договору, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;

3.2.2. проводить начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников и Будущих собственников за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту, коммунальные услуги, дополнительные услуги, связанные с обеспечением сохранности общего имущества на период проведения ремонтно-строительных работ по доведению помещений до состояния, пригодного для



использования их по целевому назначению, а также прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;

3.2.3.принимать участие в общих собраниях собственников;

3.2.4.информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

3.2.5.в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, принимать меры по взысканию задолженности **Собственников** по оплате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту, коммунальные и прочие согласованные сторонами услуги;

3.2.8.представлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами;

3.2.9.по решению общего собрания **Собственников** инвестировать средства в общее имущество с последующим возмещением **Собственниками**, в порядке и размерах, определенных решением общего собрания **Собственников**;

3.2.10.граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между управляющей компанией и **Собственником** определяется следующая:

**Ответственность Управляющей компании:**

- **Отопление** - до первого вентиля (вкл.)
- **ГВС** - до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении.
- **ХВС** - до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении.
- **КНС** - до первого раструба в помещении.
- **Электросеть** - до электросчетчика.

3.2.11. **Ответственность Собственников:**

- **Собственник** несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через помещение **Собственника**;

- в случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Собственника**, (в т.ч. аварий) составляется при необходимости аварийный акт;

- в случае ограничения собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Собственника**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.

- При привлечении **Собственником** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности **Собственника** и/или Управляющей компании, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу собственника, общему имуществу, имуществу других **Собственников**, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет **Собственник**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.

3.2.12.Управляющая компания ведет учет потребления коммунальных услуг, а также контроль сроков выставления счетов, их содержания, правильности и соответствия их договорным обязательствам, сверяет соответствие выставляемых счетов фактическому потреблению коммунальных услуг;

3.2.13.средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных услуг и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.) направлять на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных услуг, прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту, оплату работ по капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, связанным с управлением многоквартирным домом на основании решения **Собственников**.

**3.3. Собственник обязуется:**

3.3.1.передать Управляющей компании полномочия по Управлению Многоквартирным домом предусмотренные п.2.1. настоящего Договора, тем самым осуществив обязанность по выбору способа управления своим Многоквартирным домом;

3.3.2.в установленном настоящим Договором порядке и сроки вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги, дополнительные услуги, предусмотренные в **Приложении № 4** к настоящему Договору, единовременные взносы, а также за согласованные Сторонами прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;



3.3.3.своевременно и в полном объеме вносить предусмотренные разделом 4 настоящего Договора платежи;

3.3.4.использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;

3.3.5.бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;

3.3.6.за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего **Собственнику** имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу;

3.3.7.соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

3.3.8.соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими и другими приборами;

3.3.9.в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности заранее согласовывать с Управляющей компанией возможность их установки в помещении;

3.3.10.проводить реконструкцию, переустройство или перепланировку помещения в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

3.3.11.не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.3.12.немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.13.предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия **Собственников** на случай проведения аварийных работ;

3.3.14.допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

3.3.15.с момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей компании по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное в нем число и время в Управляющую компанию;

3.3.16.не передавать предусмотренные п.2.1. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора;

3.3.17.ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.18. при сдаче **Собственником** помещения в аренду (найм) третьим лицам способствовать заключению Управляющей компанией с ними Договора управления на условиях настоящего Договора.

3.3.19. предоставлять сведения о проживающих и временно зарегистрированных гражданах в жилом помещении собственника.

#### **3.4. Собственник вправе:**

3.4.1.владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения, а после государственной регистрации права собственности на помещение - владеть, пользоваться и распоряжаться помещением;

3.4.2.требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий;

3.4.3.требовать от Управляющей компании в установленном порядке перерасчета платы за жилое помещение в связи с несоответствием услуг и работ по содержанию, и текущему ремонту перечню, составу и периодичности;

3.4.4.осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору путем запроса у Управляющей компании информации об исполнении обязательств по настоящему Договору;

3.4.5.Требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.





### 3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества;

3.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

3.5.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);

3.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг (в т.ч. не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учета, изменением их места положения в составе инженерных сетей и демонтажем);

3.5.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

3.5.6. после государственной регистрации права собственности на помещение осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

## 4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Общая сумма ежемесячного платежа **Собственника** за жилое помещение, коммунальные услуги (жилищно-коммунальные услуги) и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем по настоящему договору определяются в соответствии с порядком, указанным в **Приложении № 4** к настоящему договору, и указывается в платежном документе, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Размер платы за жилое помещение может быть изменен Управляющей компанией в случае изменения суммарных расходов Управляющей компании на оказание услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем, по сравнению с расходами, принятыми при расчете размера платы за жилое помещение.

Размер платы за жилое помещение может быть изменен либо по решению общего собрания **Собственников** помещений в многоквартирном доме или на основании изменения тарифов на жилищно-коммунальные услуги, установленных соответствующими органами.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитываются по тарифам, установленным соответствующими органами Раменского района и Московской области на соответствующий период времени. Тарифы на коммунальные услуги, действующие в момент заключения настоящего Договора приводятся в **Приложении № 4** к настоящему Договору.

4.4. Обязанность по внесению платы за работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем возникает у **Собственника** с момента (дня) подписания Акта приема-передачи квартиры к Договору купли-продажи.

4.5. **Собственник**, являющийся фактическим потребителем жилищно-коммунальных услуг, ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в установленном настоящим Договором размере на основании выставляемых ему платежных документов вносит на расчетный счет Управляющей компании, предоставляющей жилищные, коммунальные и прочие услуги платежи в соответствии с условиями заключенных Управляющей компанией договоров.

4.6. Ежемесячная плата за жилое помещение устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и включает в себя, в том числе, оплату расходов на управление общим имуществом многоквартирного дома, содержание и текущий ремонт помещений общего пользования и внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, и водоснабжения, водоотведения, вывоз ТБО (КГМ «крупногабаритный мусор» и строительный мусор вывозится по предварительной договоренности с Управляющей компанией за отдельную плату).



4.7. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализацию), электроснабжение, отопление (теплоснабжение).

4.8. Оплата за горячее и холодное водоснабжение производится по индивидуальным приборам учета при условии приемки (с опломбированием) Управляющей компанией индивидуальных (квартирных) приборов учета в эксплуатацию с составлением соответствующих актов и фиксацией начальных показаний приборов, для чего **Собственник**, наниматель, арендатор и т.п. обязан подать заявку. В противном случае, так же, как и при обнаружении неисправности приборов учета Управляющей компанией и до восстановления их работоспособности, начисление оплаты за горячее и холодное водоснабжение будет производиться по нормам водопотребления, утвержденным Решением Совета депутатов.

4.10. Плата за прочие услуги включает в себя плату за обслуживание коллективной телеантенны, кодового устройства (домофона) и т.д.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.2. Управляющая компания отвечает перед **Собственником** за нарушение своих обязательств и несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.3. Управляющая компания несет ответственности по обязательствам третьих лиц по заключенным договорам.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения **Собственником**, предусмотренных разделом 4 и **Приложением № 4** настоящего Договора платежей, Управляющая компания вправе предъявить ему требование об уплате неустойки (пени) в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.5. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего Договора, подтвержденное Актом приема-передачи технического состояния дома.

5.6. Управляющая компания не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб Общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) **Собственников** и лиц, проживающих в помещениях **Собственников**;

- использованием **Собственником** Общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением **Собственниками** своих обязательств, установленных настоящим Договором;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей компании и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (скрытые строительные недостатки, вандализм, поджог, кража и пр.).

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до принятия общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом.

6.2. Полномочия по управлению многоквартирным домом, передаются **Собственником** и приобретаются Управляющей компанией в случае, когда:

**Собственник** проводит работы по благоустройству квартиры после подачи им Заявления на проведение работ по благоустройству помещения, с момента (дня) подписания Акта приема-передачи имущества и Соглашения о заселении.

**Собственник** не проводит работы по благоустройству квартиры с момента (дня) подписания Акта приема-передачи имущества к Договору долевого участия.

6.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием **Собственниками** решения об изменении способа управления многоквартирным домом, **Собственники** обязаны компенсировать документально подтвержденные убытки Управляющей компании по фактическим затратам, в том числе



средства, направленные Управляющей компанией на инвестирование в общее имущество в соответствии с п.3.2.9. настоящего Договора.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия, спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

### Приложения:

1. Перечень общего имущества в многоквартирном доме.
2. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту.
3. Термины и определения.
4. Цены и тарифы на жилищно-коммунальные услуги в 2016-2017 гг.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

Управляющая компания:

**ООО «Софьинское»**

140126, Московская область, Раменский район,  
с. Софьино, ул. Новая, д. 7, пом. 18

**ОГРН 1135040001326**

**ИНН 5040121875 КПП 504001001**

**ОКПО 23480215**

**Р/с 40702810840000022122**

**БИК 044525225**

**К/с 30101810400000000225**

в ПАО «Сбербанк России» г. Москва

**Тел.:** 8 (495)733-99-70 доб. 843-667

**Телефон диспетчерской службы** 8 (926) 495-98-13

**e-mail:** uk.soffino@mail.ru

**сайт:** http://sofino-uk.ru

Генеральный директор  
м.п.

Ватуева И.И.

