**ДОГОВОР № \_\_\_**

**управления подземной автостоянкой (машиноместом)**

Московская обл., г.о. Химки «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

***Общество с ограниченой ответственностью ООО «УК «Город набережных»*** (ИНН 5047136510, КПП 504701001, находящееся по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д.3)***, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания»,*** в лице Генерального директора ***Малкина Ильи Евгеньевича***, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

и **гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем «Собственник», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.**  В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая компания по поручению Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению и технической эксплуатации автостоянкой (далее по тексту – «Строение»), расположенной в Жилом Комплексе «Город Набережных» (далее – Жилой комплекс) по адресу: Московская область, г.о. Химки, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и осуществлять иную направленную на достижение целей управления Строением деятельность.

Общая площадь Строения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Общая площадь машиноместа Собственника составляет \_\_\_ кв.м.

Общая площадь Строения и Машиноместа определены в соответствии с Техническим паспортом Строения, составленным по состоянию на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ГУП МО «МОБТИ», инвентарный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Доля участия Собственника в расходах по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества Строения и оплате коммунальных услуг (далее по тексту – «Доля участия Собственника») определяется пропорционально доле площади машиноместа Собственника в общей площади всех машиномест в Строении.

**1.2.**Предметом настоящего Договора не являются работы по капитальному ремонту и модернизации Строения, его инженерных систем и оборудования, архитектурно-строительных элементов и элементов благоустройства.

1. **ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРМИНОВ ДОГОВОРА**

Во избежание двусмысленного толкования тех или иных положений Стороны договорились о единообразном понимании в контексте настоящего Договора следующих терминов и определений:

**2.1.**Строение (подземная автостоянка) – инженерное сооружение, состоящее из совокупности архитектурно-строительных элементов: пола, стен, перегородок, перекрытий и включающее в себя:

а) машиноместо;

б) места общего пользования–въезды-выезды, проезды;

в) технические помещения;

г) инженерные системы, оборудование и коммуникации.

**2.2.**Общее имущество в Строении – помещения в Строении, не являющиеся машиноместами, предназначенные для обслуживания всего Строения, в том числе въезды-выезды, проезды, лестницы эвакуационных выходов, венткамеры, электрощитовые, в которых имеются инженерные системы и оборудование, ограждающие и ненесущие конструкции Строения, иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации Строения объекты.

**2.3.**Машиноместо Собственника – площадь в Строении, принадлежащая Собственнику на праве собственности, либо праве оформления в собственность.

**2.4.**Места общего пользования – помещения, используемые всеми собственниками для прохода и проноса имущества, въезды-выезды, проезды, лестницы и лестничные площадки, пандусы.

**2.5.**Технические помещения – помещения, находящиеся в общедолевой собственности, в которых расположены инженерные системы, оборудование и коммуникации (технические этажи, вентиляционные камеры, электрощитовые, тепловые пункты и т.п.).

**2.6.**Инженерные системы, оборудование и коммуникации – электроснабжение, вентиляция, противопожарные системы, автоматика инженерных систем, системы контроля доступа и т.п, расположенные в Строении и обеспечивающие нормальную эксплуатацию и жизнедеятельность Строения.

**2.7.**Техническая эксплуатация Строения - включает в себя управление Строением (в т.ч. организацию эксплуатации), техническое обслуживание и текущий ремонт строительных конструкций и инженерных систем Строения, санитарное содержание мест общего пользования.

**2.8.**Техническое обслуживание и текущий ремонт Строения - комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутренних систем Строения, заданных параметров и режимов работы его систем, оборудования и технических устройств и строительных конструкций.

**2.9.**Санитарное содержание мест общего пользования - комплекс работ по санитарному содержанию мест общего пользования Строения.

**2.10.**Цели управления и технической эксплуатации Строения – обеспечение благоприятных и безопасных условий нахождения Собственника и его имущества в Строении, надлежащего содержания общего имущества в Строении, а также предоставление коммунальных услуг.

**2.11**. Целевое использование машиноместо - обозначено в Приложении № 3 к настоящему договору.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Собственник обязан**:

**3.1.1.** Соблюдать требования настоящего Договора, а так же всех приложений, которые являются неотъемлемой его частью.

**3.1.2.** Передать Управляющей компании функции по управлению Строением в частности: полномочия по представлению интересов Собственника по заключению от своего имени и за счет Собственника договоров с организациями коммунального комплекса и участию в расчетах по заключенным за счет Собственника договорам.

**3.1.3**. Своевременно и полностью вносить плату за услуги и работы, предусмотренные настоящим Договором в соответствии с выставленными платежными документами Управляющей компанией. Обязанность по получению Собственником платежного документа ложиться на управляющую компанию. В случае если платежный документ не поступил в распоряжение собственника до 05 числа месяца, следующего за отчетным, оплата будет произведена Собственником после получения им данного документа, а Управляющая компания не начисляет пени за несвоевременную оплату, ввиду ненадлежащего выполнения ей своей работы.

**3.1.4.** На основании п. 10.1. настоящего Договора произвести оплату выставленного Управляющей компанией платежного документа за оказанные услуги и работы с даты подписания настоящего договора.

**3.1.5.** При отъезде из города сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить эвакуацию автомобиля с машиноместа в случае аварии на инженерных системах.

**3.1.6.** Соблюдать правила пожарной безопасности, т.е. не хранить на территории машиноместа, а так же в местах общего пользования шины, канистры с легковоспламеняющимися жидкостями, промасленные ветошь и перчатки.

**3.1.7.** Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций Строения, не производить переустройства или не изменять границы машиноместа, не проводить работы связанные с отступлением от проекта Жилого комплекса и Строения, без письменного разрешения Управляющей компании.

**3.1.8.** Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре.

**3.1.9**. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в Строении.

**3.1.10**. Возмещать Управляющей компании расходы по восстановлению общего имущества в Строении в случае его порчи, соразмерно доли участия Собственника, в случае, если будет доказано, что порча имущества произошла по вине Собственника. Бремя доказывания вины лежит на управляющей компании.

**3.1.11.** Своевременно представлять Управляющей компании информацию о смене Собственника и совершении каких-либо сделок с машиноместом Собственника.

**3.1.12.** В случае проявления Собственником инициативы по проведению общего собрания собственников, Собственник может, но не обязан уведомить Управляющую компанию о проведении такого собрания не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты его проведения.

* 1. **Управляющая компания обязана**:

**3.2.1.**Оказывать услуги и выполнять работы по управлению и технической эксплуатации Строения и по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Строении в соответствии с Перечнем работ и услуг, выполняемых Управляющей компанией (Приложение №1 к настоящему Договору).

**3.2.2.**Оказывать услуги и выполнять работы по технической эксплуатации Строения, соответствующие требованиям действующих технических нормативов, регламентов и стандартов, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

**3.2.3.**В целях предоставления коммунальных услуг заключать с организациями коммунального комплекса (ресурсоснабжающими организациями) договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, вести учет поставляемых коммунальных услуг.

**3.2.4**. Предоставлять иные услуги предусмотренные в смете затрат на содержание Строения – отмена этих услуг возможна только по решению общего собрания Собственников помещений Строения.

**3.2.5**. Принимать от Собственника плату за услуги и работы, предусмотренные настоящим Договором.

**3.2.6.**В случае наличия доказательств о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность по вине Управляющей компании, в случае ошибок, допущенных бухгалтерией управляющей компании при выставлении платежных документов, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги, в срок не позднее одного месяца, следующего за отчетным с расшифровкой сделанного перерасчета.

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

**3.2.8.**Информировать Собственника о плановых отключениях инженерных систем, а также о других мероприятиях.

**3.2.9.**Информировать Собственника об изменении размера платы за услуги и работы, предусмотренные настоящим Договором за 10 (десять) календарных дней до даты предполагаемого изменения, путем размещения информации на информационных стендах. При этом размер платы за услуги и работы, предусмотренные настоящим Договором, считается измененным и подлежит начислению в новом размере по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты размещения соответствующей информации на информационных стендах, за исключением случаев, предусмотренных в п. 5.4. Договора. Но только в том случае, если данные изменения были утверждены на общем собрании собственников.

**3.2.10.**Выдавать Собственнику платежные документы, копии лицевого счета, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством, в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату, с последующей корректировкой платежа при необходимости в течение 2-х рабочих дней с даты заявки Собственника.

**3.2.11.** В случае необходимости проведения плановых работ на территории машиноместа Собственника направить ему письменное уведомление о проведении работ не позже, чем за три рабочих дня до их начала, и согласовать с Собственником время доступа к машиноместу. В случае аварийных ситуаций вызвать Собственника в течение 1 часа для обеспечения доступа к машиноместу для ликвидации аварии.

**3.2.12.**Представлять интересы Собственника в государственных, муниципальных, общественных организациях, контрольных и надзорных органах и других учреждениях, связанных с управлением и эксплуатацией Строением на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**3.2.13.**В течение 5 (пяти) рабочих дней предоставлять Собственнику по его письменному запросу информацию и сведения, касающиеся управления Строением, содержания и ремонта общего имущества в Строении.

**3.2.14.**Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Строения, устранять аварии и выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

**3.2.15.** Организовывать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, порче имущества таких как: залив, засор канализации, отключение электроэнергии, подлежащих экстренному устранению, - в течение суток с момента обнаружения или подачи заявки.

**3.2.16.** Вести техническую, бухгалтерскую документацию, обеспечивать ее учет и хранение.

**3.2.17.**Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты надлежащего получения таковых, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет устранения указанных недостатков.

**3.2.18.** На основании заявки Собственника в течение 24 часов направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Строения или машиноместу Собственника.

**3.2.19.** Не допускать использования общего имущества собственников машиномест в Строении без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры.

**3.2.20.**Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Строением документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной Управляющей компании, товариществу собственников жилья, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления Строением собственниками машиномест в Строении - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Строением, или, если такой собственник не указан, любому собственнику машиноместа в Строении. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками машиномест Строения в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной Управляющей компании или иному управляющему органу, указанному в настоящем пункте. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

1. **ПРАВА СТОРОН**
   1. **Собственник имеет право**:

**4.1.1.**Пользоваться общим имуществом в Строении в соответствии с его назначением.

**4.1.2.**Требовать от Управляющей компании возмещения ущерба, причиненного авариями инженерных систем, вызванных ненадлежащим обслуживанием Управляющей компанией, при установлении вины Управляющей компании в установленном законом порядке.

**4.1.3.**Осуществлять контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора.

**4.1.4.**Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей компании не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке Строения к сезонной эксплуатации;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

* 1. **Управляющая компания имеет право**:

**4.2.1**. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**4.2.2.**Привлекать третьих лиц для исполнения обязательств по настоящему Договору. При этом, управляющая организация несет ответственность за действия/бездействия настоящих третьих лиц.

**4.2.3**. Представлять интересы Собственника, связанные с технической эксплуатацией Строения, в отношениях с третьими лицами, в пределах полномочий, предоставленных настоящим Договором.

**4.2.4**. Осуществлять контроль за целевым использованием машиноместа Собственником и применять меры, не противоречащие нормам действующего законодательства РФ, в случаях использования указанного машиноместа не по назначению.

**4.2.5.**В случаях возникновения аварийной ситуации на территории машиноместа Собственника, грозящей повреждением имуществу других собственников Строения, ликвидировать ее собственными силами (или при необходимости с привлечением специализированных организаций) и всеми возможными средствами. При этом принимать все меры направленные на сохранность имущества Собственника.

**4.2.6**. На основании решения Общего собрания собственников машиномест Строения, выставлять счета и взимать с Собственника целевые сборы на дополнительное оборудование и благоустройство Строения.

**4.2.7.**В порядке, установленном действующим законодательством и Договором, взыскивать задолженность по платежам и убытки, причиненные несвоевременной и (или) неполной оплатой.

**4.2.8.**Выступать инициатором, организатором (в т.ч. готовить повестку дня и вести протокол) общего собрания собственников машиномест Строения (в т.ч. заочного), осуществлять подсчет результатов голосования собственников машиномест Строения.

**4.2.9.**Направлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта или модернизации Строения.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**5.1.**Стоимость оказываемых услуг и выполняемых работ по управлению и технической эксплуатации Строения определяется по ставкам за отдельные виды работ и услуг, установленным в Расчете размера оплаты за работы и услуги (Приложение №2 к настоящему Договору), и пропорционально доле площади машиноместа Собственника в общей площади Строения.

**5.2.**Стоимость коммунальных услуг определяется размерами тарифов, утвержденных а Приложении № 2 (смета) к настоящему Договору.

**5.3.**Оплата услуг и работ, предусмотренных настоящим Договором, производится Собственником ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей компании, на основании платежного документа, выставленного Управляющей компанией, с учетом положения п. 10.1. настоящего Договора. В случае, если платежный документ будет предоставлен собственнику до 5 числа месяца, следующего за истекшим. В противном случае, срок оплаты может быть соразмерно отодвинут на количество дней задержки выдачи платежного документа. Пени при этом не взимаются.

**5.4.**Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей компании платежные документы.

**5.5.**В случае переплаты Собственником средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. В этом случае Собственник обязан дать Управляющей компании распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

**5.6.**В случае изменения или расторжения настоящего Договора Стороны обязуются провести взаимные расчеты по ранее исполненным обязательствам по Договору.

**5.7.**Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по тарифам, действующим в Управляющей компании на момент подачи Собственником соответствующего заявления/заявки.

**5.8.**Неиспользование Собственником машиноместа не является основанием невнесения платы за работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**6.1.**За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6.2.**Управляющая компания несет ответственность за состояние инженерных систем, архитектурно-строительных элементов Строения в соответствии с актами разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и ресурсоснабжающими организациями, планами землевладения.

**6.3.** Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный его (или лиц временно пользующихся машиноместом Собственника) действиями/бездействиями имуществу других Собственников, местам общего пользования или инженерному оборудованию Строения, и устраняет его в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения требования (предписания) Управляющей компании о его устранении. Собственник устраняет указанный ущерб путем возмещения расходов Управляющей компании на ликвидацию причиненного ущерба и его последствий. Размер расходов Управляющей компании указывается в счете, выставленном Управляющей компанией, и должен быть документально подтвержден в случае необходимости. Собственник признается выполнившим требование об устранении ущерба с даты поступления на счет, указанный Управляющей компанией, денежных средств в полном размере. Оплата счета осуществляется Собственником в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения счета от Управляющей компании.

Но только в том случае, если будет доказано, что порча имущества произошла по вине Собственника. Бремя доказывания вины лежит на УК.

**6.4.**В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты услуг и работ, предусмотренных настоящим Договором, Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

**6.5.**Управляющая компания освобождается от ответственности по настоящему Договору за последствия указанных ниже действий Собственника, если они не будут согласованы с Управляющей компанией:

а) изменение конструктивных элементов Строения и помещений Строения;

б) переоборудование инженерных систем Строения и помещений Строения;

**6.6.**Управляющая компания не несет ответственность за виновные противоправные действия (бездействие) своего персонала, не связанные с исполнением настоящего Договора.

**6.7.**Управляющая компания не несет ответственности за перебои в снабжении Строения коммунальными ресурсами, поставляемыми организациями коммунального комплекса (ресурсоснабжающими организациями).

**6.8.**В случае, если наложенные на Управляющую компанию штрафные санкции контролирующих органов явились следствием действия/бездействия Собственника (или лиц временно пользующихся машиноместом Собственника), то Собственник обязан перечислить Управляющей компании сумму предъявленного штрафа в течение 5 (пяти) дней с даты получения соответствующего требования от Управляющей компании.Но только в том случае, если будет доказана вина Собственника. Бремя доказывания вины лежит на УК.

1. **ФОРС-МАЖОР**

**7.1.**Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы. Обстоятельствами непреодолимой силой признаются техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты, восстание, эпидемия, забастовка, землетрясение, пожар, наводнения, стихийные бедствия, правовые акты органов государственной власти и местного самоуправления, непосредственно затрагивающие предмет настоящего Договора, и другие события, которые компетентный орган признает и объявит случаями непреодолимой силы.

**7.2.**Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана в кратчайший срок, но не позднее 5 (пяти) дней после наступления таких обстоятельств, уведомить в письменной форме о таких обстоятельствах другую Сторону.

**7.3**. Любая Сторона, не исполнившая вследствие обстоятельств непреодолимой силы какие-либо из своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, предпримет все разумные меры для преодоления последствий таких обстоятельств и по их окончании предпримет все разумные меры к возобновлению выполнения своих обязательств. Как только причина возникновения обстоятельств непреодолимой силы исчезнет или будут основания ожидать ее исчезновения, то Сторона, ссылающаяся на препятствующие обстоятельства, уведомит об этом другую Сторону.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

**8.1.**Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

**8.2.**Жалобы, претензии, вопросы, разъяснения и т.п., относящиеся к порядку оказания услуг и выполнения работ по настоящему Договору, Стороны оформляют в письменной форме.

**8.3.**Споры между Сторонами, по которым не было достигнуто согласия, рассматриваются в судебных органах в установленном законом порядке.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**9.1.**Стороны пришли к соглашению, что в случае необходимости проведения аварийного ремонта Управляющая компания предпримет все меры для его проведения, а Собственник оплатит Управляющей компании расходы по его проведению соразмерно доле участия Собственника в расходах по управлению и технической эксплуатации Строения и оплате коммунальных услуг.

**9.2**. Управляющая компанияне вправе в одностороннем порядке изменять условия настоящего Договора, в т.ч. изменять стоимость услуг и работ, ДАЖЕ если это обусловлено принятием новых нормативных актов, тарифов, налогов, а также изменением уровня инфляции. Уровень инфляции принимается равным размеру ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, установленной на последний рабочий день года. Управляющая компания информирует Собственника о любых изменениях условий Договора с обязательным указанием причин и не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до введения изменений, за исключением случаев, предусмотренных в п. 3.2.10, п. 5.4 Договора

Любые изменения к Договору должны быть оформлены подписанием дополнительного соглашения к нему.

**9.3.**В случаях, когда настоящий Договор предусматривает информирование Собственника со стороны Управляющей компании, то подобное информирование считается надлежащим образом выполненным, при размещении соответствующей информации на информационных стендах Строения, если иной порядок информирования не предусмотрен настоящим Договором.

**9.4.** В связи со спецификой работы по обслуживанию и управлению Строением одностороннее расторжение настоящего Договора по инициативе Собственника не допускается.

Расторжение настоящего Договора возможно только после документально оформленного соответствующего решения общего собрания собственников.

**9.4.1.** В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления от Новой управляющей компании, Управляющая компания должна приступить к передаче Новой управляющей компании по акту приема-передачи инженерных систем и оборудования, конструктивных элементов, соответствующей технической документации и т.п. При это, управляющая компания уже не имеет права выставлять собственникам счета по ЖКУ и за обслуживание/содержание.

**9.4.2.** Дата на протоколе Общего собрания собственников, при выборе новой управляющей компании, считается датой расторжения настоящего Договора.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**10.1.** Стороны пришли к соглашению, что действие настоящего Договора применяется к отношениям, возникшим с момента его подписания сторонами и действует до 30 апреля 2015 г.

Продление Договора осуществляется только подписанием Дополнительного соглашения к нему, либо, Стороны заключают новый договор с указанием иного срока его действия.

**10.2.**Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

**10.3.**Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

Приложение № 1: Перечень работ и услуг и их периодичность, выполняемых Управляющей компанией;

Приложение № 2: Размер ежемесячной платы за содержание, ремонт помещения и предоставленные коммунальные ресурсы;

Приложение № 3. Правила пользования (целевое использование) машиноместом в подземной автостоянке.

**11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая компания:** | **Собственник:** |
| ООО «УК «Город Набережных»  Адрес местонахождения: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д.3  ИНН 5047136510  КПП 504701001  р/с 40702810300000007418  в КБ «СДМ-БАНК» ОАО  г. Москва, Волоколамское ш., 73  к/с 30101810600000000685  БИК 044583685 | **гр. РФ** |
| Генеральный  директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.Е. Малкин /  М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./** |