

Договор управления № ДУ-ДЗ

многоквартирным домом, расположенным по адресу:

г. Москва, Хорошевское шоссе, д.25А, корпус 1

город Москва

«19» января 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ», именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице Генерального директора Илизирова Марка Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Премьер-Комфорт», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Трущенко Светланы Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили договор управления Многоквартирным домом (далее – Договор) о следующем.

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании п.14 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ.
- 1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, иными положениями гражданского законодательства РФ, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

- 2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг **Застройщику**, а также лицам, принявшим от него помещения в многоквартирном доме по передаточному акту (далее – **Потребитель**). **Управляющая организация** по заданию **Застройщика** за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Москва, Хорошевское шоссе, д.25А, корпус 1**, предоставлять коммунальные и иные услуги **Застройщику/Потребителю**, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. В качестве согласованных услуг, ежемесячно оказываемых **Управляющей организацией** дополнительно к содержанию Многоквартирного дома, предусматриваются: организация работы службы безопасности, обеспечивающей обеспечение контрольно-пропускного режима, в том числе дежурство в подъездах (услуга «Дежурные по подъезду»), и дежурство на КПП (силами дежурных КПП на въезде в подземную часть (стоянку автомобилей)), функционирование бюро пропусков и патрулирование помещений стоянки и внутреннего двора (услуга «Обеспечение доступа») - оплата за указанные услуги взимается ежемесячно в объеме, определяемом в порядке, установленном п.4.2. настоящего Договора.
- 2.2. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома настоящим договором не регулируются.
- 2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 2.4. Настоящий договор заключен **Застройщиком** в отношении всех помещений, являющихся объектом долевого строительства и в отношении которых он несет обязанности по внесению

платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с пп.7 п.2 ст. 153 ЖК РФ. При передаче помещений по передаточному акту участникам долевого строительства, к ним переходят права и обязанности по настоящему договору пропорционально площади принадлежащих им помещений и возникает обязанность по внесению платы в соответствии с пп.6 п.2 ст. 153 ЖК РФ. Обязательства Застройщика в этой части прекращаются.

По мере передачи помещений участникам долевого строительства, а в дальнейшем, при передаче их при совершении вторичных сделок, Управляющая организация ведет реестр лиц, обладающих правами на помещения. Указанные лица, которые составляют множественность лиц на стороне заказчика услуг, замещают Застройщика в настоящем договоре, и реализуют свои права через механизм проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, до решения вопроса о выборе управляющей организации в соответствии с действующим законодательством.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в интересах **Застройщика/Потребителя** в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать **Застройщику/Потребителю** услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору, в том числе организовать дежурство в подъездах (услуга «Дежурные по подъезду»), и дежурство на КПП (силами дежурных КПП на въезде в подземную часть (стоянку автомобилей)), функционирование бюро пропусков и патрулирование помещений стоянки и внутреннего двора (услуга «Обеспечение доступа»).

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги **Застройщику/Потребителю** в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (если не будет принято решение о переходе на прямые договоры):

- а) энергоснабжение;
- б) холодное водоснабжение;
- в) горячее водоснабжение;
- г) водоотведение;
- д) отопление.

3.1.4. Информировать **Застройщика/Потребителя** о заключении указанных в п. 3.1.5 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.5. От своего имени и за свой счет, действуя при этом в интересах **Застройщика/Потребителя**, заключить договоры:

- с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг **Застройщику/Потребителю** в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором;

- на компенсацию стоимости потребленных МКД ресурсов;

- с иными поставщиками услуг, обеспечивающих исполнение обязательств **Управляющей организации** по настоящему договору.

3.1.6. Принимать от **Застройщика/Потребителя** плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному **Управляющей организацией**.

- 3.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить **Застройщика/Потребителя** о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки **Застройщика/Потребителя** в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.8. Обеспечить скорейшее выполнение работ по устранению аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.
- 3.1.9. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от **Застройщика** в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.
- 3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы **Застройщика/Потребителя**, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.
- 3.1.11. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе **Управляющей организации** информацию о месте и графике приема граждан, а также доводить эту информацию до **Застройщика/Потребителя** иными способами.
- 3.1.12. В соответствии с требованиями законодательства РФ предоставлять или организовать предоставление **Застройщику/Потребителю** или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.
- 3.1.13. Информировать **Застройщика/Потребителя** о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.
- 3.1.14. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить **Застройщика/Потребителя** о причинах нарушения. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).
- 3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.
- 3.1.16. Обеспечить доставку **Застройщику/Потребителю** платежных документов не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем. По требованию **Застройщика/Потребителя** обеспечить выставление платежных документов на предоплату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, сопутствующие услуги пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 3.1.17. Принимать участие в оформлении ввода в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- 3.1.18. На основании заявки **Застройщика/Потребителя** направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещениям **Застройщика/Потребителя**.
- 3.1.19. Представлять интересы **Застройщика/Потребителя** в рамках исполнения своих обязательств по Договору.
- 3.1.20. Предоставлять **Застройщику/Потребителю** отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Состав и форма отчетов, сроки и способы их опубликования (размещения) определяются действующим законодательством.

3.1.21. На основании заявки **Застройщика/Потребителя** направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора.

3.1.22. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Принимать от **Застройщика/Потребителя** предусмотренные настоящим Договором платежи.

3.2.3. Взыскивать с **Застройщика/Потребителя** задолженность по платежам, предусмотренным настоящим Договором, а также пени, рассчитанные в соответствии с действующим законодательством.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг **Застройщику/Потребителю** в соответствии с действующим законодательством.

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях **Застройщика/Потребителя** (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и **Застройщика/Потребителя**, Приложение № 5), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.6. В порядке, установленном действующим законодательством, предпринимать меры к взысканию с виновных ущерба, причиненного общему имуществу многоквартирного дома.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества **Застройщика/Потребителя** по согласованию с ним и за его счет.

3.3. Застройщик/Потребитель обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, а также иные платежи, в соответствии с настоящим Договором соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы, указанной в статье 4 настоящего Договора.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей выделенную на принадлежащее ему помещение мощность или технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, не производить в местах общего пользования никаких работ и не хранить свое имущество;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов, не перемещать материалы и отходы любым способом без упаковки или способом, наносящим ущерб общему имуществу, требовать исполнения указанных правил привлекаемыми для выполнения работ лицами;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) использовать канализационную систему в соответствии с её назначением и правилами эксплуатации, не сливать в неё остатки строительных смесей и растворов, химических веществ, не выбрасывать строительный мусор и ветошь;
- л) соблюдать требования Закона города Москвы от 12.07.2002 N 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве»;
- м) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме;
- н) соблюдать и обеспечивать соблюдение третьими лицами, производящими работы в помещении собственника, Правил производства ремонтных работ и Технических условий, установленного порядка осуществления погрузо-разгрузочных работ, а также накопления и транспортировки отходов строительно-отделочных работ. В случае заключения договора на транспортировку и утилизацию отходов строительно-отделочных работ (достроя), предоставить соответствующий договор и документы, свидетельствующие о реальности его исполнения.

3.3.3. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (Распоряжение ГЖИ, Акт, документы технического учета БТИ и др.);
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).
- об отчуждении помещения(й) в пользу третьих лиц, совместно с уведомлением предоставить документы, подтверждающие факт отчуждения (договор и выписку из ЕГРН).
- при регистрации или перерегистрации прав на помещение, изменении данных собственника предоставить оригинал соответствующего документа и копию для хранения в архиве управляющей организации.

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

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Застройщик/Потребитель имеет право:

3.4.1. В соответствии с действующим законодательством осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

3.4.3. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4. Цена Договора и порядок оплаты

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему **Застройщику/Потребителю** жилому/нежилому помещению.

4.2. Размер платы за содержание жилого помещения для **Застройщика/Потребителя** устанавливается по ценам и ставкам за содержание жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Приложением № 3 к настоящему договору, умноженному на площадь принадлежащего **Застройщику/Потребителю** помещения. Эта плата включает в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в пределах эксплуатационной ответственности **Управляющей организации** и в объемах, установленных действующими нормативами.

Услуги, не включаемые в плату за помещение, в частности, по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, не относящегося к общему имуществу в Многоквартирном доме, оказываются **Управляющей организацией** по заявке **Застройщика/Потребителя** по расценкам, утверждаемым **Управляющей организацией**.

Размер платы за услуги «Дежурные по подъезду» и «Обеспечение доступа» определяется в Приложении № 3 к настоящему договору. В случае принятия общим собранием собственников МКД решений об оказании этих услуг и условиях их оказания, управляющая организация организует их выполнение на основании данных решений.

4.3. В случае изменения уполномоченным государственным (муниципальным органом), ресурсоснабжающими организациями цен, ставок и тарифов на коммунальные услуги для населения, **Управляющая организация** доводит об изменении размера платы за помещение не позднее, чем за десять дней до даты предоставления платежных документов по новым расценкам.

4.4. Ежемесячная плата **Застройщика** за содержание жилых помещений, организацию оказания услуг «Дежурные по подъезду» и «Обеспечение доступа» определяется как произведение общей площади не переданных им участникам долевого строительства помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.5. Ежемесячная плата **Потребителя** за содержание жилого помещения, организацию оказания услуг «Дежурные по подъезду» и «Обеспечение доступа», определяется как произведение общей площади полученных им по передаточному акту помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также на общедомовые нужды при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета (при условии надлежащего их ввода в эксплуатацию) рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.7. Начисление платы по услуге «отопление» производится на основании Постановления Правительства Москвы от 11 января 1994 г. N 41 (в редакции Постановления Правительства Москвы № 848-ПП от 13 декабря 2016 года), равномерно в течение всего календарного года. При этом в первый календарный год начисления производятся по установленному нормативу с последующей корректировкой платы по фактическим объемам потребления.

4.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом. В случае, если тарифы не установлены, возмещение стоимости поставленных коммунальных ресурсов производится на основании счетов поставщика соответствующего коммунального ресурса.

4.9. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится **Застройщиком/Потребителем** ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.10. Плата за содержание жилого помещения, коммунальные и сопутствующие (оговоренные настоящим договором) услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых **Управляющей организацией**. В случае предоставления платежных документов позднее, плата может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.11. Неиспользование помещений **Застройщиком/Потребителем** не является основанием невнесения платы за жилое помещение и за услуги, предоставленные в соответствии с настоящим Договором.

4.12. **Застройщик/Потребитель** не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.13. В случае изменения в установленном порядке ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги, **Управляющая организация** применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.14. Услуги **Управляющей организации**, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности **Управляющей организации и Застройщика/Потребителя** (Приложение № 5).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, **Управляющая организация** несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, **Застройщик/Потребитель** обязан уплатить **Управляющей организации** пени в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

5.4. **Управляющая организация** несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Управляющая организация имеет право отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, предупредив об этом письменно **Застройщика/Потребителя**, а также орган местного самоуправления не менее чем за три месяца до даты прекращения действия договора.

6.3. Расторжение Договора не является для **Застройщика/Потребителя** основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных **Управляющей организацией** услуг и работ во время действия Договора.

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 по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

7.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства.

7.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы **Управляющая организация** осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет **Застройщику/Потребителю** счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.4. 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.

7.5. 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.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор вступает в силу со дня подписания и действует в течение трех месяцев. Если по истечении указанного срока не произойдет событие, с которым жилищное законодательство связывает возникновение иных условий деятельности по управлению данным многоквартирным домом **Управляющей организацией**, или необходимость передачи дома в управление иной организации, то действие договора автоматически продлевается на тех же условиях до наступления данного события или начала деятельности новой управляющей организации.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

Приложение № 1: Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение № 2: Перечень технической документации на Многоквартирный дом.

Приложение № 3: Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение № 4: Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Приложение № 5: Схема разграничения ответственности между управляющей организацией и Застройщиком/Потребителем.

10. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик:

ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»
Адрес: 108814, город Москва, км Калужское
Шоссе 24-Й (П Сосенское), д. 1 стр. 1, этаж
6 помещ. XIII комната 24 офис 618/4

ИНН 9718003519
КПП 775101001
р/с 40702810438000198934
в ПАО "Сбербанк России" г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Управляющая организация:

ООО «Премьер-Комфорт»
Адрес: 108814, г. Москва, поселение
Сосенское, Николо-Хованская ул., дом 28,
строение 5, офис ЭТ/ПОМ/КОМ
5/XXVII/30-2

ИНН 7751169003
КПП 775101001
р/с 40702810038000091392
ПАО СБЕРБАНК
К/С 30101810400000000225
БИК 044525225

Генеральный директор


М.А. Илизи́ров/

Генеральный директор


С.А. Тру́щенкова/