

Договор
передачи в управление и на техническое обслуживание
многоквартирного дома расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, городской округ город Нефтекамск, ул. Карцева, д. 30 Б

г. Нефтекамск

« 09 » апреля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Давлетбаева Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Дом», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Хатмуллина Фаниля Явдатовича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором «Застройщик» поручает, а «Управляющая организация» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в **16-ти этажном** многоквартирном доме, находящемся по адресу: **Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, д. 30 Б**, именуемым далее Объект, обеспечивать коммунальными услугами граждан, проживающих в Объекте (собственников жилых помещений, членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей) и собственников нежилых помещений, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

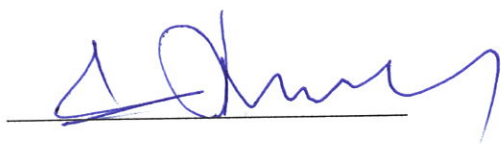
1.2. В состав общего имущества многоквартирного дома входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.3. При выполнении условий настоящего договора, помимо положений самого договора, стороны обязаны руководствоваться Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами пользования жилыми помещениями и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения. На момент заключения настоящего договора, передаваемые в управление, на содержание и обслуживание площади составляют: **250** квартир, общей площадью квартир **10 788,8** кв.м, жилой площадью квартир **4 417** кв.м.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять действия, связанные с надлежащим содержанием общего имущества многоквартирного дома и обеспечением проживающих в нем лиц жилищно-коммунальными услугами в соответствии с действующим законодательством. Для получения дополнительных доходов, направляемых на улучшение содержания многоквартирного дома,



решать вопросы использования указанного имущества (сдача в аренду, пользование общего имущества многоквартирного дома), при наличии соответствующего решения собственников о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме. Собранные средства направляются на улучшение содержания многоквартирного дома.

2.1.2. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация:

- определяет необходимые объемы и перечень выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного имущества;
- проводит набор исполнителей (специализированных организаций) для оказания услуг и выполнения работ, связанных с исполнением обязанностей по настоящему договору.

2.1.3. Обеспечивать граждан, проживающих в многоквартирном доме коммунальными услугами, соответствующими по качеству требованиям нормативов и стандартов.

2.1.4. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устраняют аварии, возникающие на инженерных сетях, относящихся к общедомовому имуществу.

2.1.5. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, а также бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую документацию, относящуюся к исполнению настоящего договора.

2.1.6. Выполнять работы по техническому обслуживанию мест общего пользования в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда.

2.1.7. Осуществлять меры, необходимые для подачи энергоресурсов на объект, оформить для этого акты балансового разграничения инженерных сетей, а также другие документы, находящиеся в компетенции Управляющей организации, включая назначение приказами лиц, ответственных за газовое, отопительное и электрохозяйство, прошедших соответствующую аттестацию.

2.1.8. Обеспечивать сезонную подготовку жилищного фонда.

2.1.9. Заключить с каждым владельцем, предъявившим оформленный в установленном порядке акт приема-передачи жилого и нежилого помещения договор на техническое обслуживание, содержание доли в общем имуществе многоквартирного дома и предоставление жилищно-коммунальных услуг.

2.1.10. Осуществлять:

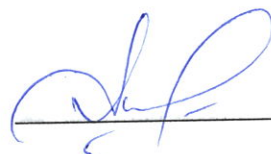
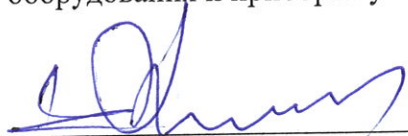
- открытие и ведение лицевых счетов;
- расчет платежей за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт (при наличии решения общего собрания собственников о сборе средств на капитальный ремонт);
- ведение регистрационного учета граждан по месту жительства;
- сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- сбор средств на капитальный ремонт общего имущества, в соответствии с установленным стандартом (при наличии решения общего собрания собственников о сборе на капитальный ремонт);
- выдачу справок установленной формы, выписок из лицевого счета и иных документов, входящих в компетенцию Управляющей организации;
- иную деятельность, связанную с защитой интересов собственников (пользователей) помещений многоквартирного дома, связанную с исполнителем настоящего договора.

2.1.11. Предоставлять Застройщику расчет платежей за коммунальные услуги и техническое обслуживание доли в общем имуществе в многоквартирном доме, соответствующей площади помещений, не переданных физическим и юридическим лицам по актам приема-передачи.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору. Совершать юридические и фактические действия в интересах граждан, проживающих в многоквартирном доме, по всем вопросам исполнения данного договора.

2.2.3. Осуществлять проверку технического состояния сетей, инженерного оборудования и приборов учета в помещениях, являющихся местами общего пользования.



2.2.4. Привлекать для выполнения работ и (или оказания) услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома третьих лиц.

2.2.5. Осуществлять контроль над выполнением владельцами помещений обязанностей за исполнением условий договоров, заключенных с Управляющей организацией.

2.3. «Застройщик» обязан:

2.3.1. Предоставить Управляющей организации сведения о физических и юридических лицах, получивших на законных основаниях право владения помещениями.

2.3.2. Своевременно вносить Управляющей организации платежи за общедомовые нужды помещений, не переданных по актам приема-передачи домовладельцам. Иные платежи, такие как содержание и ремонт, лифт, вывоз мусора оплачивать в размере 100% от тарифа. Оплата производится на основании счетов-фактур и актов, выставляемых Управляющей организацией ежемесячно. Расчет на основании тарифов, утвержденных соответствующими органами на соответствующий период времени.

2.3.3. Передать по актам приема-передачи жилые и нежилые помещения домовладельцам (на условиях заключенных с Застройщиком договоров) и уведомить о состоявшейся передаче Управляющую организацию.

2.3.4. Нести бремя содержания внешних сетей теплоснабжения.

2.4. «Застройщик» имеет право:

2.4.1. Контролировать деятельность Управляющей организации, в части касающейся исполнения настоящего договора.

3. Ответственность сторон

3.1. За невыполнение условий настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

3.3. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, являющихся следствием неправомерных действий или бездействия работников организаций, привлеченных Управляющей организацией к обслуживанию Объекта на основании заключенного между ними договора.

3.4. Управляющая организация не несет ответственность за недостатки, связанные с качеством строительных работ на Объекте и выявленные в течение гарантийного срока, установленного Застройщиком, согласно п.2.3.3. настоящего договора.

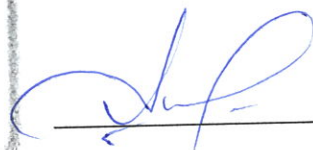
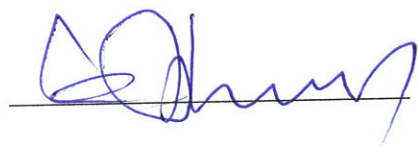
3.5. Все споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Прочие условия

4.1. Внешние инженерные коммуникации и сооружения Объекта передаются в установленном для этого порядке в состав казны города Нефтекамск, для последующей передачи в безвозмездное пользование на баланс специализированным городским эксплуатирующим организациям для обеспечения надлежащей эксплуатации, содержания и ремонта.

4.2. При выполнении настоящего договора стороны обязаны руководствоваться, кроме положений самого договора, действующим законодательством, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

4.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.



5. Срок действия договора

Условия изменения или прекращения договора.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.



5.2. При отсутствии заявления со стороны домовладельцев о прекращении договора управления по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тех же условиях.

5.3. Договор может быть расторгнут в случае принятия общим собранием домовладельцев решения об изменении способа управления Объекта или выборе ими другой управляющей организации при изменении способа управления Объекта или выборе ими другой управляющей организации при ненадлежащем исполнении функции по управлению, обслуживанию, содержанию и обеспечению домовладельцев коммунальными услугами. Вопрос досрочного расторжения договора в связи с отказом от услуг Управляющей организации должен обсуждаться на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, проводимом в очной форме в соответствии с требованиями законодательства РФ, с обязательным присутствием представителя Управляющей организации. При условии принятия такого решения общим собранием собственников, копия решения направляется Управляющей организации.

5.4. Процесс передачи функций управления другой управляющей организации или вновь созданному товариществу собственников жилья должен быть обсужден и согласован с Управляющей организацией и не должен вызвать нарушения нормального ресурсоснабжения, эксплуатации и технического обслуживания Объекта.

5.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены письменными соглашениями, подписаны сторонами, после чего они будут являться неотъемлемой частью настоящего договора.

6. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик	Управляющая организация
ООО «Строй-Дом»	ООО «Мегаполис»
Адрес: 452680, РБ, г. Нефтекамск, ул. Дорожная, 15А, оф.4 ИНН 0264063204 КПП 026401001 ОГРН 1110264002914 р/с 40702810406240085673 Банк Нефтекамский филиал ОСБ №4626 к/с 30101810300000000601 БИК 048073601 Тел. 8(34783) 7-01-25	Юр. адрес: 452687, РБ, г. Нефтекамск, ул. Городская, д.8 Б ИНН 0264072008 КПП 026401001 ОГРН 1160280062370 р/с 40702810306000017415 Банк Башкирское ОСБ № 8598 ПАО Сбербанк России, г. Уфа к/с 30101810300000000601 БИК 048073601 тел. 8(34783) 7-10-50, 7-10-30, 7-02-02
Директор  Ф.Я. Хатмуллин	Директор  А.Е. Давлетбаев

