

ДОГОВОР 8-СНПЗ/20
управления многоквартирным домом

город Инза
Ульяновской области

«31» августа 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строитель», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Столыпина Бориса Константиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и *Общество с ограниченной ответственностью «Межмуниципальный коммунальный комплекс»*, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Рамазанова Олега Рашитовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с п.14 ст.161, ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательство в течение определенного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению жилым многоквартирным домом, находящимся по адресу: Ульяновская область, г. Инза, ул. 7 микрорайон, д.39 Д (далее - многоквартирный дом).

1.2. Общая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательство оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (приложение №2) и в соответствии с перечнем работ и услуг, определенных Приложением 3 к настоящему Договору.

1.4. Застройщик передает, а Управляющая организация принимает права по пользованию и частичному распоряжению инженерным оборудованием для реализации условий настоящего Договора.

1.5. В рамках настоящего Договора Управляющая организация производит сбор, систематизацию, накопление, обработку, использование и хранение персональных данных, а именно: фамилии, имена и отчества собственников и нанимателей помещений и зарегистрированных (проживающих) в помещениях граждан, а так же дату, месяц, год и место рождения, паспортные данные, предыдущее место регистрации, для ведения расчета, начисления и сбора платы за жилищно-коммунальные услуги.

Обработка персональных данных будет осуществляться, как автоматизировано, так и не автоматизировано. Указанные персональные данные хранятся в управляющей компании до момента прекращения права собственности на помещение и/или снятия с регистрационного учета зарегистрированных граждан.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с «01» октября 2020 года;

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в объеме взятых по настоящему Договору обязательств, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, обеспечивать сохранность общедомовых приборов учета.

2.1.3. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе многоквартирных домов.

2.1.4. Принять в эксплуатацию коллективные (общедомовые) приборы учета (при наличии).

2.1.5. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные сети, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику помещения в пределах акта разграничения границ балансовой принадлежности по каждому сетям соответственно.

2.1.6. Принимать от Собственника или нанимателя помещения плату за содержание и текущий ремонт общего имущества и другие услуги.

2.1.7. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов по заявлению Собственников и нанимателей помещений.

2.1.8. Предоставлять Застройщику отчет о выполнении настоящего Договора по истечении трех месяцев, следующих за истекшим периодом. Отчет считается утвержденным и принятым Застройщиком, если в течение 15 дней после его предоставления в Управляющую организацию не поступили возражения от Застройщика.

2.1.9. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определить порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества (Приложение 1), объема поступивших средств Собственника помещения и ее производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Требовать надлежащего исполнения Застройщиком своих обязанностей по настоящему договору.

2.2.3. Заключать от своего имени в интересах Собственников и нанимателей помещений договоры со сторонними организациями на оказание услуг, необходимых для реализации целей настоящего Договора.

2.2.4. Управляющая организация имеет право использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений многоквартирных домов, для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

2.2.5. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором.

2.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Застройщик обязан:

2.3.1. Исполнять обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

2.4. Застройщик вправе:

2.4.1. Требовать исполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору.

2.4.2. Осуществлять контроль над выполнением условий настоящего Договора путем требования от Управляющей организации отчета о выполнении договора управления по итогам истекших трех месяцев.

2.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Управляющая организация не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

3.4. Управляющая организация не несет ответственности в случае, если в процессе эксплуатации многоквартирного дома будут возникать дефекты, связанные с усадкой многоквартирного дома, хождением грунта, разрушением цементных стяжек, несущих стен, межквартирных и межкомнатных перегородок и т.д. Указанное общее имущество восстанавливается за счет Застройщика или дополнительных средств Собственников.

3.5. Любая сторона, 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, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров. 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.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Порядок определения цены устанавливается следующим – цена договора, равна:

- стоимости работ за содержание и управление, утвержденной органом местного самоуправления на территории МО «Инзенское городское поселение»,

- стоимости услуг за предоставление коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение) на содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Субъектом РФ (Департамент по регулированию цен и тарифов Ульяновской области),

- стоимости услуг за техническое обслуживание присоединенных к многоквартирному дому сетей, определяемых организацией, обслуживающей данные сети.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а так же перечень таких работ и услуг определяется (и может быть изменен) на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации.

4.3. Расчетный период для оплаты услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему договору составляет один календарный месяц, с 1 по 30 число месяца. Плата вносится на расчетный счет Управляющей организации собственниками или нанимателями жилых помещений напрямую или через агента ООО «РИЦ-Регион», либо непосредственно в кассу Управляющей организации.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением (если иное не предусмотрено настоящим договором) составленным в письменной форме.

5.2. Изменение перечней работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества возможно на основании

соглашения Сторон, заключаемого в конце календарного года.

5.3. Изменения условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

5.4. Договор расторгается по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.5. При расторжении настоящего договора управления по любому основанию, Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца до момента расторжения настоящего договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор заключен на три месяца, вступает в силу с момента подписания его Сторонами. Договор начинает своё действие с 01 октября 2020 года, и прекращает своё действие в момент заключения договора управления многоквартирными домами между Управляющей организацией и Собственниками жилых помещений или между Управляющей организацией и органом местного самоуправления по результатам конкурса по отбору управляющей компании.

6.2. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязанностей по настоящему договору с 01 октября 2020 года и прекращает нести обязанности 31 декабря 2020 года (трех месячный период).

6.3. В случае, если по истечении трех месячного периода, обстоятельства указанные в п.6.1. настоящего договора (заключение договора управления многоквартирными домами между Управляющей организацией и Собственниками жилых помещений или между Управляющей организацией и органом местного самоуправления по результатам конкурса по отбору управляющей компании) не наступили, то период действия настоящего договора пролонгируется на следующие и последующие три месяца, до момента наступления обстоятельств, указанных в п.6.1. настоящего договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров.

В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру каждой из Сторон.

7.4. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 Состав общего имущества многоквартирного дома (состояние, характеристика);

Приложение №2 Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.

Приложение №3 Перечень работ и услуг выполняемых Управляющей организацией.

Копия Устава Управляющей организации, документа, подтверждающего полномочия лица, подписывающего настоящий договор от имени Управляющей организации, копии иных правоустанавливающих документов.

Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, технического/кадастрового паспорта многоквартирного дома от Застройщика.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

8.1. Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Строитель»

Юр. адрес: 433030, Ульяновская обл., г.Инза, ул.Огарева, д.6

Факт. Адрес: 433030, Ульяновская обл., г.Инза, ул.Красных Бойцов, д.18

ОГРН: 1057306000993 ИНН/КПП: 7306006490/730601001

Код ОКПО (Росстат): 25493044 Код ОКТМО: 73610101

Контактный телефон: +7 (84-241) 2-41-01

8.2. Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Межмуниципальный коммунальный комплекс» (ООО «МКК»)

Юридический/почтовый адрес: 433030, РФ, Ульяновская область, г.Инза, ул.Красных бойцов, д.18, офис №7

E-mail.: uk73mkk@mail.ru <http://www.mkk.3dn.ru/>

ОГРН: 1147309000255 ИНН/КПП: 7309004853/730901001

Банковские реквизиты: р/с: 407 028 100 690 000 95234 в отделении 8588

ОАО «Сбербанк России» г.Ульяновскоор/счет: 301 018 100 000 000 00602 БИК: 047308602

Контактный телефон: +7 (927) 803-47-93

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Директор ООО «Строитель»

м.п.

/Б.К.Столыпин

Управляющая организация:

Генеральный директор ООО «МКК»

м.п.

/О.Р.Рамазанов

