

ДОГОВОР № ___
о передаче функций по управлению жилыми домами
его содержанию, обслуживанию и ремонте

Городской округ город Уфа

«02» ноября 2013 г.

Стороны настоящего договора:

ООО «БашЖилСервис», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора **Кутлубулатова Ильфата Лутфуловича**,
(руководитель управляющей организации)
действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ООО «Группа компаний СУ-10»** в лице генерального директора **Селиверстовой Ларисы Игоревны** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором **Застройщик поручает**, а **Управляющая организация принимает**, с момента подписания акта приема-передачи в управление общего имущества в многоквартирном доме, на себя обязательства по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома расположенного по адресу: г.Уфа, ул. Шмидта д.162 (Строительный адрес: жилой дом 13/2) в Ленинском районе, в дальнейшем именуемое «Объект», общей площадью квартир 15113 м².

Стороны пришли к соглашению, что для эффективного выполнения положений настоящего договора, они вправе заключать договоры с третьими лицами, не ущемляющие прав каждой из Сторон настоящего договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Осуществлять до заселения меры, необходимые для подачи энергоресурсов (воды, тепла, электроэнергии) в многоквартирный жилой дом, для этого подписать со своей стороны акты балансового разграничения инженерных сетей, а также другие документы, входящие в компетенцию **Управляющей организации**, включая назначение приказами лиц, ответственных за отопительное и электрическое хозяйство, прошедших соответствующую аттестацию, предоставить необходимую документацию в органы Ростехнадзора и другие контролирующие организации. Организовать заключение договоров о поставке жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещений по их назначению, жизнеобеспечения, а также для поддержания многоквартирного жилого дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

2.1.2. После комиссионного обследования многоквартирного жилого дома и устранения отмеченных в соответствующих актах строительных недоделок **Застройщиком**, получать от последнего по акту ключи от помещений, передаваемых в муниципальную собственность по договорам с Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан и осуществлять в установленном порядке выдачу ключей и заселение.

2.1.3. Обеспечивать на основе заключенных договоров с эксплуатирующими организациями и поставщиками услуг и через эти организации бесперебойную подачу в жилой дом тепла, воды, а также оказание иных услуг.

2.1.4. Заключать в соответствии с действующим законодательством договоры с каждым собственником помещений по мере оформления права собственности по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества, находящегося в общей долевой

собственности, а также по предоставлению и оплате услуг по теплоснабжению, водоснабжению и иных предоставляемых жителям дома услуг.

2.1.5. В пределах своей компетенции ведет хозяйственно-финансовые операции от имени домовладельцев и учет расходов по ремонту и обслуживанию общего имущества дома.

2.1.6. Осуществлять расчеты стоимости платежей собственников помещений за содержание и пользование общим имуществом многоквартирного дома, платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, а также сбор указанных платежей. По помещениям, не переданным Застройщиком по актам приема-передачи физическим и юридическим лицам, с которыми заключены договоры инвестирования строительства, Управляющая организация производит расчет размера платежей и предъявляет Застройщику за теплоснабжение этих помещений и содержание соответствующей им доли общего имущества.

2.1.7. Ведет всю необходимую техническую документацию по жилому дому.

2.2. Управляющая организация вправе:

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

2.2.2. Устанавливать размеры платежей за содержание и эксплуатацию общего имущества в соответствии с долями в общем имуществе многоквартирного дома, по тарифам и расценкам, установленными органами местного самоуправления, руководствуясь при этом действующим законодательством.

2.2.3. Применять предусмотренные законодательством и настоящим договором меры в случае нарушения условий настоящего договора.

2.3. Застройщик обязуется:

2.3.1. Передать Управляющей организации всю техническую документацию, необходимую для обслуживания дома, включая технический паспорт.

2.3.2. Передать внешние инженерные сети жилого дома специализированным эксплуатирующим организациям на баланс и в безвозмездное пользование после включения этих сетей в состав муниципальной казны и оформить с этими организациями соответствующие документы.

2.3.3. Передать физическим и юридическим лицам по актам приема-передачи помещения и уведомить о состоявшейся передаче Управляющую организацию, предоставить сведения о физических и юридических лицах, получивших на основании актов приема-передачи право на пользование помещениями и дальнейшее оформление на них права собственности.

2.3.4. Устранить в течение двух месяцев с момента заселения общестроительные недостатки и недостатки, выявленные и отмеченные в соответствующих актах при заселении и передаче Объекта Управляющей организации.

2.3.5. Принимать до момента указанной передачи меры, обеспечивающие сохранность в этих помещениях инженерного сантехнического и иного оборудования и их надлежащее техническое состояние, имевшееся на момент заселения.

2.3.6. После завершения строительства жилого дома и сдачи в эксплуатацию по акту государственной приемочной комиссии Застройщик передает Управляющей организации жилой дом в управление. При этом претензии по выявленным в ходе эксплуатации скрытым дефектам, недоделкам, некачественно выполненным работам по жилым домам будут приниматься и устраняться Застройщиком в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Застройщик вправе:

2.4.1. Контролировать деятельность Управляющей организации, в части касающейся соответствия условиями настоящего договора, требовать от Управляющей организации выполнения договорных обязательств.

3. Ответственность сторон

3.1. Стороны несут ответственность по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания акта приема-передачи по настоящему договору и действует до 31.12.2017г. после чего может быть продлен по согласию сторон. О намерении расторгнуть договор другая сторона должна быть уведомлена письменно не менее чем за три месяца.

4.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Управляющей организации и один экземпляр у Застройщика.

5. Форс-мажор

5.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, военные действия, препятствующие осуществлению сторонами своих обязательств по Договору, и иных обстоятельств, независящих от волеизъявления сторон, они освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств. Сторона, для которой обстоятельства непреодолимой силы повлекли невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, в течение семи рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств должна сообщить об этом другой стороне, а также предпринять все усилия для скорейшей ликвидации последствий форс-мажорных обстоятельств.

6. Изменения и дополнения договора

6.1. Изменения и дополнения Договора действительны только в том случае, если они исполнены в письменной форме, скреплены печатями, подписаны сторонами или полномочными представителями сторон, соответствуют применяемым законодательным и иным нормативным актам и не противоречат целям совместной деятельности по строительству жилого дома.

6.2. Все изменения и дополнения являются неотъемлемой частью Договора.

7. Прочие условия

7.1. Расторжение договора по истечению срока его действия возможно по инициативе **Управляющей организации** в случае неисполнения **Застройщиком**, предусмотренного подразделом 2.3. Договора обязательства в установленные сроки, если о задержке выполнения обязательств и ее причинах **Управляющая организация** не была уведомлена **Застройщиком** в письменной форме.

7.2. Внешние инженерные коммуникации и сооружения Объекта должны быть переданы Застройщиком в установленном для этого порядке в состав казны городского округа город

Уфа Республики Башкортостан, для последующей передачи в безвозмездное пользование или в хозяйственное ведение специализированным организациям для обеспечения надлежащей эксплуатации, содержания, обслуживания и ремонта.

8. Юридические адреса, банковские реквизиты подписи сторон

Управляющая организация:

ООО «БашЖилСервис»
450065, РБ, г.Уфа,
ул.Путейская, 6/1
ИНН 0277095958 КПП 027701001
р/с 40702810200800000280
Филиал ОАО «Уралсиб» г.Уфы
к/с 30101810600000000770
БИК 048073770
Телефон (347) 284-56-75



И.Л. Кутлубулатов

Застройщик:

ООО «Группа компаний СУ-10»
450065, РБ, г.Уфа
ул.Путейская, 6а
ИНН 0277055850 КПП 027701001
р/с 40702810916240001692
Филиал ОАО «ВТБ» г. Нижний Новгород
к/с 30101810200000000837
БИК 042202837
Телефон (347) 292-73-84
Факс (347) 242-64-52



Л.И. Селиверстова

Приложение к договору
№ ___ от 02 ноября 2017г.

Акт

Приема-передачи

Объекта жилищно-коммунального назначения – жилого дома, расположенного по адресу
ул. Шмидта д.162

г.Уфа

«02»_ноября_ 2017г.

Комиссия в составе: директора ООО «БашЖилСервис» г. Уфа Кутлубулатова И.Л. и генерального директора ООО «Группа компаний СУ-10» Селиверстова Л.И. составили настоящий акт о нижеследующем:

Настоящим актом ООО «Группа компаний СУ-10» передает, а ООО «БашЖилСервис» принимает в управление жилой дом по адресу: РБ, г.Уфа, р-н Ленинский, ул. Шмидта, д.162.

1. Состав и характеристики передаваемого объекта на момент приема-передачи определены в техническом паспорте (инвентарный № б/н от 07.11.2017г.), являющимся неотъемлемой частью настоящего акта, в т.ч. основные характеристики:

- Год ввода в эксплуатацию жилого дома 2017 г.,
- Количество этажей блок секция «А» 18эт., блок секция «Б», «В» и «Г» со встроенно-пристроенной части» - 14 этажей.
- Общая площадь дома (всего) 19210,4 кв.м.,
- Общая площадь жилых помещений 15113 кв.м.,
- Количество квартир (всего) – 363 шт.,
- в т.ч. 1-ые квартиры – 277 шт.; 2-ые квартиры - 86 шт.; неприватизированных квартир -
- Площадь встроенно-пристроенных, нежилых помещений 560,4 кв.м.

2. Стороны осведомлены о состоянии передаваемого имущества.

3. Передающая сторона ООО «Группа компаний СУ-10» передает, а ООО «БашЖилСервис» г.Уфы принимает всю техническую документацию, необходимую для обслуживания передаваемого объекта в соответствии с его назначением.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с момента подписания и является основанием для начисления оплаты за коммунальные услуги и считается датой принятия дома на обслуживание.

Управляющая организация:
ООО «БашЖилСервис»



И.Л. Кутлубулатов

Застройщик:
ООО «Группа компаний СУ-10»



Л.И. Селиверстова