

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Сургут

«31» января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХСЕРВИС» в лице директора Дмитрачкова Владислава Игоревича, действующего на основании Устава, далее по тексту «**Управляющая организация**», с одной стороны,
и **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Сургутспецжелезобетонстрой»**, в лице директора Козлова Александра Сергеевича, далее по тексту «**Застройщик**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями действующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор на управление многоквартирным домом заключен в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса РФ в период после получения разрешения на ввод в эксплуатацию от «31» января 2024 года №86-10-08-2024 многоквартирного «**Жилого дома №11 в микрорайоне 35А г. Сургута**», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101009:62 по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, микрорайон 35А (далее – «многоквартирный дом» или «дом»).

1.2. Настоящий договор заключен Застройщиком и Управляющей компанией в интересах участников долевого строительства вышеуказанного жилого дома, далее именуемых «Собственники помещений».

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Управляющая компания по поручению Застройщика от своего имени, обязуется организовать оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в данном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется Главой 6 Жилищного Кодекса РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором;

3.1.2. Исполнять обязательства только в пределах порученных полномочий, предусмотренных настоящим Договором;

3.1.3. Организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг, путем заключения договоров от своего имени с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг;

3.1.4. Контролировать и требовать надлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе по объему, качеству и сроках предоставления Застройщику и собственникам жилых помещений жилищно-коммунальных и иных услуг.

3.1.5. Принимать выполненные работы и оказанные услуги по заключенным договорам;

3.1.6. Организовывать начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей собственникам жилых помещений в данном многоквартирном доме за содержание, текущий ремонт коммунальные и прочие услуги, с правом передачи права на осуществление таких действий по

3.2.9. Организовывать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома только в пределах порученных работ и собранных средств;

3.3. Застройщик обязуется:

3.3.1. Вносить плату за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором за жилые/нежилые помещения в данном многоквартирном доме, которые не переданы участникам долевого строительства;

3.3.2. При передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечить возможность Управляющей компании снять показания средств измерения потребления услуг;

3.3.3. Своевременно, не позднее 3 дней с даты подписания акта приема-передачи на жилое/нежилое помещения, передать Управляющей компании копию указанного акта;

3.3.4. До передачи участникам долевого строительства поддерживать жилые помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, поддерживать в исправном состоянии санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в них, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Управляющей компании;

3.3.5. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;

3.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;

3.3.7. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.3.8. Немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.9. Предоставить Управляющей компании информацию о представителях Застройщика (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение на случай проведения аварийных работ, в течение 5 дней с момента заключения договора;

3.3.10. Допускать в Помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, текущего и капитального ремонта, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

3.3.11. Не заключать договор на управление многоквартирным домом, указанным в настоящем договоре, с другими управляющими организациями в период действия настоящего Договора;

3.3.12. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общим имуществом многоквартирного дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ;

3.3.13. В случае перехода права собственности на помещение к другому лицу по договору купли-продажи Застройщик обязан сообщить Управляющей компании сведения о новом собственнике жилого/нежилого помещения и дату вступления последнего в свои права, предоставить Управляющей компании копию договора купли-продажи жилого/нежилого помещения, поставить в известность нового собственника о заключении договора на управление.

3.3.14. Подписывать акты приемки выполненных работ, оказанных услуг. Акты подписываются от имени Застройщика его уполномоченным представителем либо руководителем, который обязан в течение 5 (пяти) дней с момента получения акта приемки-сдачи выполненных работ, оказанных услуг рассмотреть его, подписать и вернуть в Управляющую компанию. При неисполнении обязанности, акт сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг считается подписанным, а работы или услуги - принятыми Застройщиком.

3.3.15. Застройщик обязуется передать исполнительную документацию, технический паспорт здания в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания договора.

3.4. Застройщик вправе:

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунально-жилищные услуги надлежащего качества безопасные для жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу;

5.6. Управляющая компания не отвечает за ущерб, причиненный Застройщику в результате невыполнения работ, которые не были поручены управляющей компании, в следствие непринятия решения о их проведении Застройщиком.

5.7. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Застройщика, Застройщик не отвечает по обязательствам Управляющей компании.

5.8. Управляющая компания освобождается от ответственности при невыполнении Застройщиком условий настоящего договора.

5.9. Застройщик несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам, в частности, случае, если в период его длительного отсутствия (более 2-х дней) не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

5.10. При наличии задолженности Застройщика, возникшей в результате несвоевременной оплаты услуг по данному договору, управляющая компания может обратиться в суд для взыскания данной задолженности в судебном порядке.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий Договор действует с даты подписания договора и до подведения итогов открытого конкурса по отбору управляющей компании органом местного самоуправления, либо решения общего собрания собственников.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения согласия, спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация ООО «ТЕХСЕРВИС»

628426, РФ, Тюменская область, г. Сургут
пр. Мира, д. 55, 1 – й этаж
тел.: 8 (3462) 555-120
ОГРН: 1188617017643
ИНН 8602289881
КПП: 860201001
р/с № 40702810167170008145
Кор. счет: 30101810800000000651
Западно-Сибирское отделение № 8647
ПАО «Сбербанк»
ОГРН Банка: 1027700132195
ИНН Банка: 7707083893
БИК: 047102651

Директор

В.И.Дмитрачков

Застройщик

АО «Специализированный застройщик
«Сургутспецжелезобетонстрой»
628407, Ханты-Мансийский автономный
округ-Югра, г.Сургут, ул.
Комплектовочная, д. 5, офис 405.
ИНН 8602066420, ОГРН 1028600599235
Р/с 40702810400000107440
в АО Банк «СНГБ», г.Сургут
К/с 30101810600000000709
БИК 047144709
Тел (3462) 22-42-27
E-mail: ssgbs@mail.ru

Директор

А.С.Козлов

М.П. «Сургутспецжелезобетонстрой»

ОГРН
1028600599235

«Специализированный застройщик»
ЮГР-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ, СУРГУТ, СУРГУТ