

ДОГОВОР №18

управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Киров,

Кировской области, ул. Профсоюзная 52

1-2 секции .

г. Киров

10.12.2019 г.

ООО фирма «Маяковская», именуемая в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Сергеева Дмитрия Валерьевича, действующее на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Квартал 43», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице директора Гусаровой Алевтины Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий договор заключен на основании ст.421, 422, 423, 450, 452 ГК РФ, ст.36, п.14 ст.161, ст.162, п.6.1, ст.154 ЖК РФ, п.6.2 ст.155 ЖК РФ, ст.11.9 ЗК РФ, ст.36 ГрК РФ с учетом требований:

- постановления Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 №170;
- постановления Правительства РФ «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» от 23.05.2006 №307;
- постановления Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 № 354;
- постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» от 21.01.2006 №25;
- постановления Правительства РФ «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» от 13.08.2006 №491;

1.2. Услуги предоставляются всем гражданам и организациям, пользующимися жилыми помещениями, находящимся в многоквартирном доме.

1.3. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех помещений, находящихся как в частной, так и муниципальной собственности.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Управляющая организация по заданию Застройщика, обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кировская область, г.Киров, ул.Профсоюзная д.52 (1-2 секции), далее по тексту — многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги лицам, принявшим от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственникам жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение, нанимателям жилого помещения в таком доме с момента заключения договора найма, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении №1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью.

2.3. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора № 18

а) адрес многоквартирного дома: г.Киров, ул.Профсоюзная д.52

в) характеристика постройки: многоквартирный жилой дом,

г) год постройки: 2019

д) этажность: 10,

е) количество квартир: 64

ж) общая площадь — 4972,5 кв.м;

з) общая площадь квартир — 3641,9 кв.м,

и) площадь обособленных нежилых помещений- 498 кв.м,

к) площадь всех помещений общего пользования МКД- 1507,8 кв.м.,

л) кадастровый номер: 43:40:000224:336, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 6333 м2.

3. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

3.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей,) в пределах установленных норм.

3.2. Техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

3.2.1. Управление жилищным фондом:

а) организацию эксплуатации;

б) взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками;

в) все виды работы с нанимателями, собственниками жилых и нежилых помещений, арендаторами.

состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок);

- проверка исправности канализационных вытяжек;
- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.
- освещение МОП (замена эл.ламп)-1раз в месяц.

в) подготовка к сезонной эксплуатации, в том числе:

- консервация и расконсервация системы центрального отопления;
- регулировка кранов, вентилей и задвижек в тех.подпольях, помещениях элеваторных узлов;
- промывка системы отопления гидравлическим или гидропневматическим способом;
- испытание системы центрального отопления;
- слив воды и наполнение водой системы отопления;
- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
- подготовка узлов ХВС и арматуры по стоякам;
- подготовка узлов отопления и ГВС к отопительному сезону;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
- ремонт кровли;
- остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
- установка пружин или доводчиков на входных дверях;
- ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
- ремонт труб наружного водостока;
- устранение причин подтапливания подвальных помещений.

3.2.3. Санитарное содержание:

а) уборка мест общего пользования, в т.ч. санитарное содержание лестничных клеток:

- подметание лестничных площадок и маршей: - 1 раз в неделю;
- мытье лестничных площадок и маршей – 1 раз в неделю;
- мытье стен, потолков, дверей в кабине лифта – 1 раз в месяц;
- мытье пола кабины лифта – 1 раз в неделю;
- мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков – 1 раз в год;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков – 1 раз в месяц;

б) уборка придомовой территории, в т.ч.санитарное содержание придомовых территорий:

состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок);

- проверка исправности канализационных вытяжек;
- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.
- освещение МОП (замена эл.ламп)-1раз в месяц.

в) подготовка к сезонной эксплуатации, в том числе:

- консервация и расконсервация системы центрального отопления;
- регулировка кранов, вентиля и задвижек в тех.подпольях, помещениях элеваторных узлов;
- промывка системы отопления гидравлическим или гидропневматическим способом;
- испытание системы центрального отопления;
- слив воды и наполнение водой системы отопления;
- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
- подготовка узлов ХВС и арматуры по стоякам;
- подготовка узлов отопления и ГВС к отопительному сезону;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
- ремонт кровли;
- остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
- установка пружин или доводчиков на входных дверях;
- ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
- ремонт труб наружного водостока;
- устранение причин подтапливания подвальных помещений.

3.2.3. Санитарное содержание:

а) уборка мест общего пользования, в т.ч. санитарное содержание лестничных клеток:

- подметание лестничных площадок и маршей: - 1 раз в неделю;
- мытье лестничных площадок и маршей – 1 раз в неделю;
- мытье стен, потолков, дверей в кабине лифта – 1 раз в месяц;
- мытье пола кабины лифта – 1 раз в неделю;
- мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков – 1 раз в год;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков – 1 раз в месяц;

б) уборка придомовой территории, в т.ч.санитарное содержание придомовых территорий:

- уборка в зимний период (подметание свежевыпавшего снега – 1 раз в сутки; посыпка территорий противогололедными материалами – 1 раз в сутки; подметание территорий в дни без снегопада – 1 раз в сутки; очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток);
- уборка в теплый период (подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см – 1 раз в сутки; очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток; промывка урн – 1 раз в месяц; уборка газонов – 1 раз в сутки; сезонное выкашивание сорной травы – 3 раза в сезон;; подметание территорий в дни выпадения обильных осадков – 1 раз в двое суток; стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев – 1 раз в год; погрузка и разгрузка травы, листьев, веток (по мере необходимости) ; вывоз крупногабаритных бытовых отходов (по мере необходимости);
- в) уход за зелеными насаждениями;

3.3. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт проводится в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

3.4. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования проводится в соответствии с утвержденным планом.

3.5. Перечень работ и услуг, указанных в разделе 3 договора , может быть изменен решением Управляющей организации в соответствии с изменениями действующего законодательства.

3.6. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет Управляющая организация (приложение №2)

3.6.1. Бесперебойное предоставление лицам, принявшим от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственникам жилого помещения, нанимателям жилого помещения коммунальных услуг : (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, энергоснабжение, вывоз мусора).

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Управляющая организация обязуется:

- контролировать своевременное внесение лицами, принявшими от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения установленных обязательных платежей и взносов;
- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления лицам, принявшим от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственникам жилого помещения, нанимателям жилого помещения жилищных, коммунальных и прочих услуг;
- установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств составлением соответствующих актов;

- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
 - вести реестр лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения.
 - производить прием и рассмотрение обращений, жалоб лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения, на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.
- 4.1.2. Принять общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок от Застройщика по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента заключения настоящего договора.
- 4.1.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 4.1.4. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.
- 4.1.5. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и/или специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.1.6. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Застройщика знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.
- 4.1.7. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.
- 4.1.8. Обеспечивать диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.
- 4.1.9. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии со стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, установленными в соответствии со ст. 161 ЖК РФ Правительством РФ, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме.
- 4.1.10. Предоставлять по запросу Застройщика в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.
- 4.1.11. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных

настоящим договором.

4.1.12. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных услуг (ресурсоснабжение), направлять на оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

4.1.13. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению (в случае обнаружения) в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.14. В течение 7 дней с момента поступления претензии (жалобы) от заявителя дать обоснованный ответ с приложением всех необходимых документов.

4.2. Застройщик обязуется:

4.2.1. Передать Управляющей организации по акту приема-передачи общее имущество в многоквартирном доме, качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством РФ и пригодный для использования в качестве жилого помещения.

Передать техническую, учетную и расчетную документацию на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе и земельный участок.

4.2.2. Передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

4.2.3. Не передавать права настоящего договора другим управляющими организациями в период действия настоящего договора.

4.2.4. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения, принадлежащие Застройщику на случай проведения аварийных работ, а также реестр лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту.

4.2.5. Обязательства Застройщика по настоящему договору в части передачи в управление общего имущества в многоквартирном доме считаются исполненными с момента передачи многоквартирного дома Управляющей организации и подписания сторонами акта приема-передачи общего имущества в многоквартирном доме, в том числе земельного участка.

4.2.6. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Застройщику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующим законодательством РФ.

5. Права сторон

5.1. Управляющая организация вправе:

5.1.1. Принимать от лиц, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи, собственников жилого помещения,

нанимателей жилого помещения плату за содержание и ремонт общего имущества, а также оказанные коммунальные услуги.

5.1.2. Требовать внесения платы за выполненные работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, оказание коммунальных услуг от лиц, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения, принимать меры по взысканию задолженности, а также начисление пени в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.1.3. В случае невнесения лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения платы в течение трех месяцев произвести отключение коммунальных услуг согласно действующему законодательству РФ.

5.1.4. Требовать допуска в занимаемое лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения помещение, работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, относящегося к общему имуществу и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

5.1.5. Требовать от лиц, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения, полного возмещения ущерба, причиненного по их вине общему имуществу, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое ими помещение работников и представителей исполнителя (в том числе аварийных служб).

5.1.6. В случае непредставления лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г.Киров нормативов по количеству проживающих в квартире лиц с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления ими сведений о показаниях приборов учета.

5.1.7. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям при Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения, проводить перерасчет размера платы предоставления услуг на основании фактических показаний приборов учета.

5.1.8. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

5.2. Застройщик вправе:

5.2.1. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим договором.

5.2.2. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.3. Предъявлять Управляющей организации претензии (жалобы) на несоблюдение условий

настоящего договора.

5.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**6. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ДЛЯ ЛИЦ, ПРИНЯВШИХ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА
ПОМЕЩЕНИЯ В ДАННОМ ДОМЕ ПО ПЕРЕДАТОЧНОМУ АКТУ,
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ.**

6.1. Лица, принявшие от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственники жилого помещения, наниматели жилого помещения производят оплату за предоставленные услуги в соответствии с действующим гражданским, жилищным законодательством РФ.

6.2. Размер платы за услуги и работы по данному договору рассчитывается исходя из стоимости обслуживания 1 (одного) кв.м. Общей площади собственника. Размер платы приведен в приложении №2.

6.3. Размер платы за работу и услуги, указанные в п.п.6.2, 6.3. настоящего договора, и обслуживание жилого и нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

6.4. В случае изменения стоимости услуг по настоящему договору, Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

6.5. Оплата лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения оказанных услуг по договору управления многоквартирным домом осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией платежного документа (квитанция – для граждан, счет оплаты и акт оказанных услуг – для юридических лиц). В выставленном Управляющей организацией счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности лица по оплате коммунальных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями договора.

6.6. Неиспользование лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан и организаций внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитывается исходя из показаний приборов учета, а в случае отсутствия приборов учета, по нормативам потребления в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации

6.7. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образования или ликвидация товарищества собственников жилья не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

6.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 7.1. Управляющая организация несет ответственность перед Застройщиком за несоблюдение стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами, установленными в соответствии со ст.161 ЖК РФ Правительством РФ, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме в процессе управления многоквартирным домом.
- 7.2. Управляющая организация несет ответственность перед Застройщиком за убытки, причиненные Застройщику в период управления многоквартирным домом в результате ее виновных действий или бездействия в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.2. В случае нарушения лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения сроков внесения платежей, установленных разделом 6 настоящего договора, Управляющая организация взыскивает с них пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 6 настоящего договора.
- 7.3. Во всех остальных случаях за неисполнение или ненадлежащее исполнение, нарушение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

- 8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до дня заключения договора управления многоквартирным домом с Управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления данным домом, или по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством РФ.
- 8.2. Изменение и расторжение настоящего договора управления многоквартирным домом осуществляется по согласованию обеих сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, оформляются дополнительными соглашениями к договору, которые являются неотъемлемой частью договора и вступают в силу в указанный в них срок.
- 8.3. В случае расторжения договора Управляющая организация за 5 дней до прекращения действия договора обязана передать техническую, учетную и расчетную документацию на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе и земельный участок, полученную от Застройщика при передаче общего имущества в многоквартирном доме.
- 8.4. Полномочия по управлению многоквартирным домом, передаются Застройщиком и приобретаются Управляющей организацией с момента подписания настоящего договора и акта приема-передачи общего имущества в многоквартирном доме, в том числе земельного участка.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются Застройщиком, лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

9.2. Управляющая организация предоставляет Застройщику отчет о выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме два раза в год по результатам весенне-осеннего осмотра.

9.3. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров или предъявления претензий в письменном виде. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению заинтересованной стороны в установленном действующим законодательством порядке.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

10.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.4. Все что не определено условиями настоящего договора, определяется действующим законодательством РФ.

11. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

11.1. 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; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

11.2. 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.

11.3. 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.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО фирма «Маяковская»

г. Киров Ул.М.Гвардии 84/1, р/сч 40702810300000001157

В АО КБ Хлынов г. Киров,

к/с 30101810100000000711 БИК 043304711,

ИНН 4346041022 КПП 434501001

Генеральный директор



Д.В. Сергеев

ООО «Квартал 43»

г. Киров, ул. Горького, д. 19

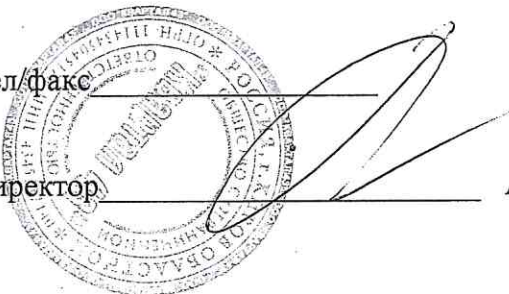
р/с 40702810700200090432 в ОАО КБ «Хлынов» г. Киров,

ИНН 4345317140, КПП 434501001, БИК 043304711,

к/с 30101810100000000711

Тел/факс

Директор



А.А.Гусарова

13. Приложение:

1. Перечень состава общего имущества многоквартирного дома (Приложение №1).
2. Тарифы на плату за содержание и технический ремонт жилых помещений (Приложение №2).

Перечень состава общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №1
К договору № 18 от 10.12.2019г.

г.Киров, ул.Профсоюзная д.52

характеристика постройки: многоквартирный жилой дом,

год постройки: 2019

этажность: 10,

количество квартир: 64

общая площадь — 4972,5 кв.м;

общая площадь квартир — 3641,9 кв.м,

площадь обособленных нежилых помещений- 498 кв.м,

площадь всех помещений общего пользования МКД- 1507,8 кв.м.,

кадастровый номер: 43:40:000224:336, площадь земельного участка, входящего в состав
общего имущества многоквартирного дома _____



Застройщик

Д.В. Сергеев



Управляющая организация

А.А. Гусарова

**Расчет затрат ООО «Квартал 43»
на содержание и ремонт общего имущества на 2019 г.**

№ п/п	Наименование работ	Руб./мес.	Руб./год	Руб./ 1 кв. м.
п.1	Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	9387,15	112645,8	2,02
п. 2	Содержание конструктивных элементов жилого дома	2881,21	34574,52	0,62
п. 3	Уход за элементами внешнего благоустройства и обеспечение санитарного состояния жилого здания и придомовой территории	10223,62	122683,44	2,2
п.4	Техническое и аварийное обслуживание общего имущества	28440,25	341283,05	6,12
п.5	Общексплуатационные расходы	9619,5	115434	2,07
п.6	Внеэксплуатационные и прочие расходы	8271,83	99261,96	1,78
п.7	Текущий ремонт	4647,1	55765,2	1
Всего с п.1 по п.7		73470,66	881647,97	15,81
8	Плановые накопления(рентабельность) - 10%	7342,42	88109,02	1,58
9	Налоги	4647,1	55765,2	1
10	Вывоз ТБО	0	0	0
11	Вывоз снега	0	0	0
12	Электроэнергия, водоснабжение на ОДН	0	0	0
13	ВСЕГО РАСХОДОВ	85460,18	1025522,19	18,39

Директор ООО «Квартал 43» _____

Гусарова А.А.

Генеральный директор ООО фирма «Маяковская» _____

Сергеев Д.В.

**Расчет затрат ООО «Квартал 43»
на содержание и ремонт общего имущества на 2019 г.**

Профсоюзная, 52

S кв. = 4647,10 м2

№ п/п	Наименование работ	Руб./мес.	Руб./год	Руб./ 1 кв. м.
п.1	Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	9387,15	112645,8	2,02
п. 2	Содержание конструктивных элементов жилого дома	2881,21	34574,52	0,62
п. 3	Уход за элементами внешнего благоустройства и обеспечение санитарного состояния жилого здания и придомовой территории	10223,62	122683,44	2,2
п.4	Техническое и аварийное обслуживание общего имущества	28440,25	341283,05	6,12
п.5	Общексплуатационные расходы (управление)	29880,85	358570,18	6,43
Всего с п.1 по п.5		80813,08	969756,99	17,39
6	Налоги	4647,1	55765,2	1
7	Вывоз ТБО	0	0	0
8	Вывоз снега	0	0	0
9	Электроэнергия, водоснабжение на ОДН	0	0	0
10	ВСЕГО РАСХОДОВ	85460,18	1025522,19	18,39

Директор ООО «Квартал 43»

Гусарова А.А.