

Договор управления многоквартирным домом

г. Тамбов

«22» декабря 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Компания Козерог», именуемое в дальнейшем «**Сторона-1**», в лице генерального директора Горбунова Павла Ивановича, действующей на основании Устава с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Новый дом»,** именуемое в дальнейшем «**Сторона-2**», в лице генерального директора Ракшни Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. До заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в соответствии с жилищным законодательством, Сторона -2 обязуется на условиях настоящего Соглашения осуществлять управление, техническое обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Тамбов, ул. Магистральная, д. 41, корпус 5, также в интересах собственников и нанимателей жилых помещений заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку необходимых коммунальных услуг.

1.2. Сторона-1 передаёт Стороне-2 по акту приёма передачи техническую документацию на многоквартирный дом, необходимую для осуществления управления, технического обслуживания и содержания, списки собственников (участников долевого строительства) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов, ул. Магистральная, д.41, корпус 5, а так же прочую документацию, установленную Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. (в том числе на общедомовые, коллективные и индивидуальные приборы учёта).

2. Обязанности Сторон

2.1. Сторона-1 передаёт Стороне-2 техническую документацию, определённую п. 1.2. настоящего Договора, в течение 5 (пяти) дней с момента заключения настоящего Договора.

2.2. Сторона-1 устраняет недостатки, допущенные при строительстве и обнаруженные Стороной-2 в процессе управления и технического обслуживания многоквартирного дома по адресу: г. Тамбов, ул. Магистральная, д.41, корпус 5, в течение 5-ти (Пяти) лет с момента разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.3. Оплата услуг по настоящему Договору включает в себя управление, содержание, текущий ремонт и предоставление коммунальных услуг, которая производится собственниками (участниками долевого строительства) Стороне - 2 в порядке, установленном действующим законодательством РФ. В случае, когда помещение остается в собственности Стороны-1 и не передано на момент заключения настоящего договора по акту приема-передачи или на ином законном основании в собственность третьих лиц, то оплату за услуги оказанные Стороной 2 по Договору несет Сторона-1. Факт передачи помещения от Стороны-1 третьему (им) лицу (ам) подтверждается копией документа, заверенного Строной-1, на основании которого осуществлена передача. Указанный документ направляется Стороной-1 Строне-2 в течение трех дней с момента его подписания и служит основание для вынесения изменений в порядок расчета между Сторонами по настоящему Договору.

2.4. Сторона-2 обязуется заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг в помещения многоквартирного дома указанного в п. 1.1. Договора и производить начисления собственникам (участникам долевого строительства) за предоставленные коммунальные услуги по тарифам, установленным на соответствующий

календарный год органом государственной власти, субъекта РФ или органом местного самоуправления.

2.5. Сторона-2 обязуется открыть лицевые счета для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам (участникам долевого строительства), в многоквартирном доме, указанном в п. 1.1. настоящего Соглашения и осуществлять в соответствии с законодательством прием денежных средств от собственников и нанимателей за предоставленные (полученные) жилищно-коммунальные услуги.

2.6. Сторона-2 обязуется в соответствии с законом РФ «О защите персональных данных» вести и хранить переданную по акту Стороной-1 Стороне-2 техническую и иную документацию на многоквартирный дом, предусмотренную действующим законодательством РФ и имеющуюся в наличии у Стороны-2.

3. Права Сторон

3.1. Сторона-1 осуществляет контроль и надзор за исполнением Стороной-2 обязательств, предусмотренных настоящим Договором, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

3.2. Сторона-1 вправе требовать устранения недостатков, возникших по вине Стороны-2, при исполнении обязательств последней в рамках настоящего Договора.

3.3. Сторона-2 вправе требовать у Стороны-1 необходимую для исполнения обязательств по настоящему Договору информацию, а также техническую и иную документацию на вышеуказанный многоквартирный жилой дом.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

4.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

4.4. Все споры, возникающие в процессе выполнения настоящего Договора, регулируются по взаимному согласованию сторон, в случае не достижения согласия - в арбитражном суде.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с «22» февраля 2019 г. и действует до определения (выбора) управляющей организации в порядке, установленном законодательством РФ. Дата подписания Сторонами акта обследования технического состояния многоквартирного дома по адресу: г. Тамбов, ул. Магистральная, д.41, корпус 5, «22» февраля 2019 года.

5.2. Окончание исполнения обязательств Сторонами друг перед другом по настоящему Договору фиксируются в соответствующем Соглашении.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны и имеют равную силу с самим Договором при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Все уведомления и сообщения по настоящему Договору должны совершаться в письменной форме.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из сторон.

К договору прилагается следующие Приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1- Акт технического состояния конструктивных и иных элементов и оборудования многоквартирного дома, относящегося к общему имуществу на момент заключения настоящего Договора.

- Приложение № 2 – Акт приёма-передачи приборов учета (общедомовых, коллективных и индивидуальных), установленных в многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов, ул. Магистральная, д.41, корпус 5.

- Приложение № 3 – Обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом по адресу: г. Тамбов, ул. Магистральная, д.41, корпус 5.

- Приложение №4 – Акт приема-передачи технической и иной документации на многоквартирный дом, списки собственников (участников долевого строительства) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов, ул. Магистральная, д.41, корпус 5.

7. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Сторона – 1»

ООО «Компания Козерог»

Почтовый адрес: 392010, г. Тамбов,
ул. Монтажников, д.9, к.10
ИНН/КПП 6831023174/682901001
ОГРН 102680116364
ОКТМО 68701000
р/сч.40702810261000103039 в Тамбовском
отделении № 8594 Сбербанка России
к/сч. 30101810800000000649
БИК 046850649
Тел. (4752) 484503, 484507

Генеральный директор

 **Н.И. Горбунов**



«Сторона – 2»

ООО УК «Новый дом»

Юридический адрес:392000, г. Тамбов, ул.
Монтажников, д. 9, литер Л, офис 5
ИНН 6829121199
КПП 682901001
ОГРН1166820055489
р/сч. № 40702810961000002391 в Тамбовском
отделении №8594 Сбербанка России
к/сч. 30101810800000000649
БИК 046850649
Тел: (4752) 636629

Генеральный директор

 **А.Ю. Ракшня**

