Договор
передачи функций (полномочий) по управлению многоквартирным домом
по адресу: г. Омск, ул. Красный путь дом 101 корпус 1

г. Омск 04 июля 2018 года

ЖСК «Серебряный берег – дом 7», именуемый в дальнейшем **Застройщик,** в лице **председателя правления** , действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** с одной стороны.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Полет», в лице директора Рзаева Эйваза Гусейн оглы, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор подписан в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Федеральным законом от 29.12.2004. «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и иными правовыми актами РФ, регулирующими жилищные отношения.

1.2. Целью заключения настоящего договора является:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в Многоквартирном доме и пользования квартирами и нежилыми помещениями будущими собственниками помещений в Многоквартирном доме;
- надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- реализации вопросов пользования общим имуществом в Многоквартирном доме.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.2. Управляющая компания - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Полет» коммерческая организация, является юридическим лицом, созданным для управления и обслуживания общего имущества в многоквартирном доме и оказания коммунальных услуг.

2.2. Застройщик - ЖСК «Серебряный берег – дом 7», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** обеспечивающий строительство (создание) объекта капитального строительства (- далее многоквартирный дом)

2.3. Многоквартирный дом - индивидуально-определенное здание, расположенное на земельном участке в установленных границах, состоящее из квартир и нежилых помещений, а также помещений вспомогательного использования (общего имущества), предназначенных для удовлетворения собственниками помещений и лиц, пользующихся помещениями в доме, бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

2.4. Собственник жилого и/ или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.5. Состав общего имущества - общее имущество Многоквартирным домом, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющихся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживание более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие данного дома, механическое, электрическое, санитарно- техническое, и иное оборудование, в данном доме, внутри помещений, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.6. Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение,

электроснабжение.

2.7. Содержание общего имущества Многоквартирным домом - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддерживанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., включает:

- Уборку общего имущества Многоквартирного дома, в том числе лестничных площадок, подвала, чердака, крыши, лифтов и пр.;

- Содержание придомовой территории (подметания земельного участка, уборка мусора с газонов, уборка мусора, на контейнерных площадках, уход за земельными насаждениями, элементами благоустройства земельного участка и пр.);

- Вывоз и размещение твёрдых бытовых отходов на городской свалке;

-Обслуживание технических устройств и оборудования Многоквартирного дома, в том числе лифтов и общедомовых приборов учёта, а также технических помещений дома,

2.8. Текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома: комплекс ремонтных и организационно- технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановление работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем Многоквартирным домом для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, включает:

-Текущий ремонт инженерного санитарно-технического оборудования;
-Текущий ремонт электротехнического оборудования в местах общего пользования.
-Текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
-Текущий ремонт технических устройств (лифтов, шахт, чердачных помещений и т.д.).
ремонт

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Управляющая организация по заданию Застройщика обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, дом 101, корпус 1, предоставлять коммунальные услуги:

- пайщикам ЖСК «Серебряный берег – дом 7» с момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию,

- инвесторам, 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 помещений с момента возникновения права собственности на помещение,

осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Управление Многоквартирным домом включает в себя:

3.2.1. Обеспечение будущих собственников квартир и нежилых помещений коммунальными услугами: горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, в том числе выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и иных необходимых для достижения целей настоящего договора организаций, а также заключение с ними договоров в интересах будущих собственников квартир и нежилых помещений, осуществление надзора и контроля за соблюдением этими организациями условий договора.

3.2.2. Выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирных домах.

3.2.3. Начисление и сбор платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирным домом, за коммунальные услуги.

4.ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. В ходе управления Многоквартирным домом соблюдать действующие правовые акты,

регламентирующие процедуры управления многоквартирным домом, а также соблюдать Устав Управляющей компании и иные документы, регламентирующие деятельность управляющей компании.

4.1.2. Заключить в соответствии с законодательством и в интересах владельцев (собственников) помещений в Многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями договоры об оказании жилищно-коммунальных услуг (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение) и прочие договоры, связанные с управлением Многоквартирным домом по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством. До момента ввода в эксплуатацию законченного строительством Многоквартирного дома Управляющая компания согласовывает и оформляет с ресурсоснабжающими организациями акты границ балансовой принадлежности сетей и другие документы, необходимые для заключения в последующем Управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями.

4.1.3. Договоры на горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение) Многоквартирного дома и прочие договоры, связанные с управлением Многоквартирным домом, должны быть заключены Управляющей организацией в установленные сроки.

4.1.4. Обеспечить функционирование аварийно-диспетчерской службы.

4.1.5. Провести осмотры технического состояния инженерного оборудования (в том числе приборов учёта) в Многоквартирном доме и принять на баланс управляющей компании все инженерные системы и коммуникации, оборудование, выполненные и установленные Застройщиком в ходе строительства для обеспечения функционирования Многоквартирного дома, в том числе:

-Внутридомовые кабельные линии, внутридомовые электрические сети до входных зажимов квартирных счетчиков;

- Внутренние сети теплоснабжения в Многоквартирном доме и тепловой узел с приборами учета;

- внутридомовые сети теплоснабжения и горячей воды в Многоквартирном доме;

- внутридомовые сети канализации Многоквартирного дома;

- водомерные рамки и внутренние сети водоснабжения Многоквартирного дома;

Приём и перечень указанных сетей и оборудования оформляются соответствующими актами приёма-передачи, подписываемые уполномоченными представителями Управляющей компании и Застройщика. Указанные акты, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.1.6. Контроль, за эксплуатацией и содержанием Многоквартирного дома осуществляет Управляющая компания.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Осуществлять управление Многоквартирными домами в соответствии с действующим законодательством, Уставом и настоящим Договором;

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1.Обеспечить строительство Многоквартирного дома и получить оформленный надлежащим образом правовой акт уполномоченного органа власти о разрешении ввода в эксплуатацию законченного строительством Многоквартирного дома.

5.1.2. Передать все документы и информацию, необходимые для осуществления функций по управлению Многоквартирным домом, в том числе своевременно информировать с предоставлением копий документов о владельцах помещений. Перечень документов подлежащих передаче Управляющей компании согласовывается Сторонами дополнительно.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в

Многоквартирных домах возникший в результате со действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6.3. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Омской области.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания настоящего договора сторонами.

Договор заключен на срок – до выбора способа управления многоквартирным домом собственниками помещений, в порядке, установленном действующим законодательством.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению в случае проведения открытого конкурса по выбору управляющей компании органом местного самоуправлении для управления Многоквартирным домом в соответствии с п. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:
Жилищно-строительный кооператив «Серебряный берег – дом 7»
ИНН 5503109564, КПП 550301001,
ОГРН 1075503004763
Место нахождения: 644043, Россия,
Омская область, г. Омск,
ул. Тарская д.13а,
р/счет 40703810000290000015
в ф-л ГПБ (АО) в г. Новосибирск
К/с 30101810400000000783,
БИК 045004783

Управляющая компания:
ООО «УК «Полет»
Юридический адрес: 644112, г. Омск, ул. Проспект Комарова, д. №16-5
Адрес места нахождения: 644112, г. Омск, ул. Проспект Комарова, д. №16-5
Корр./счет: 30101810900000000673
р/счет: 40702810745000094229
Банк: В Омском отделении № 8634 ОАО "Сбербанк России" г. Омск
БИК: 045209673
ИНН: 5507245303
КПП: 550701001
ОГРН: 1145543004793
Тел/факс: (3812) 66-32-40

Председатель правления

М.П

Директор / Рзаев Э. Г./

М.П