

ДОГОВОР
управления многоквартирным жилым домом
№ 130/6 по ул. Кропоткина

г. Новосибирск

«22» мая 2023г.

Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» (далее – ООО «КМС-Уют»), в лице директора Безуглова Павла Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПЛЕКС НА КРОПОТКИНА» (далее – ООО «КНК»), в лице директора Гаврова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕНА ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется передать в управление Управляющей организации законченный строительством МКД по адресу: город Новосибирск, улица Кропоткина, д. 130/6, общей площадью – 9728,1 кв.м., в том числе жилой площадью – 6261,1 кв.м. и площадью помещений общего пользования – 1441,4 кв.м., на 94 квартиры, 4 офиса, а Управляющая организация обязуется принять его для обеспечения дальнейшего эксплуатации объекта, а также управления им.

1.2. По настоящему Договору под МКД понимается единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах, и расположенный на нем многоквартирный жилой дом № 130/6 по улице Кропоткина, в котором отдельные части, предназначенные для жилых и иных целей, будут находиться в собственности граждан или юридических лиц, а остальные части будут находиться в общей долевой собственности.

1.3. Общая сумма Договора составляет 223 982,98 (Двести двадцать три тысячи девятьсот восемьдесят два) рубля 98 копеек в месяц, исходя из тарифа за эксплуатацию МКД в размере 36,50 рублей за 1м².

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1.Застройщик обязан:

2.1.1. Предъявить Управляющей организации к приемке МКД в надлежащем техническом состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию после сдачи.

2.1.2. В случае выявления Управляющей организацией каких бы то ни было недостатков в принимаемом МКД устранить их своевременно и в полном объеме.

2.1.3. Своевременно уведомить Управляющую организацию о назначенной дате проведения передачи МКД в эксплуатацию, управление и обслуживание Управляющей организации.

2.1.4. Передать МКД Управляющей организации по акту приема-передачи для его последующей эксплуатации и управления им.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. После предъявления Застройщиком МКД для передачи принять его по акту приема-передачи для его последующего эксплуатации, обслуживания и управления им.

2.2.2. После принятия МКД по акту приема-передачи обеспечить его дальнейшее эксплуатацию, обслуживание и эффективное управление, а также нести ответственность за сохранность имущества.

2.2.3. После подписания настоящего Договора заключить договоры на обслуживание с собственниками квартир и офисных помещений, производить расчеты согласно п. 2.2.4. настоящего Договора, с момента передачи помещений от Застройщика собственникам по акту приема-передачи квартиры (офиса).

2.2.4. После подписания настоящего Договора Управляющая организация обязуется заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на потребление электроэнергии, теплоэнергии, водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома. До момента заключения данных договоров Управляющая организация, в соответствии с п. 2.2.3. настоящего Договора, оплачивает Застройщику затраты по тепловой энергии, электроэнергии и холодной воды, исходя из действующих тарифов для населения и юридических лиц, на основании показателей приборов учета на 25 число каждого месяца.

2.2.5. Взымать плату с собственников МКД, согласно смете выполняемых работ и оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.2.6. Обеспечить выполнение всеми собственниками помещений их бремени по содержанию и ремонту недвижимого имущества в МКД, в том числе общего имущества.

2.2.7. Заблаговременно и в разумные сроки организовать работу со всеми необходимыми организациями, предприятиями, учреждениями всех форм собственности по обеспечению надлежащей эксплуатации и обслуживания МКД после его приемки.

2.2.8. Осуществлять свою деятельность по обеспечению эксплуатации МКД разумно и добросовестно в интересах собственников жилых и нежилых помещений в составе объекта в соответствии с положениями Устава и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.9. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих, либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения домовладельцами общим имуществом.

2.3. Права Застройщика:

2.3.1. Требовать от Управляющей организации подписания акта приема-передачи МКД для обеспечения его последующей эксплуатации в случае отсутствия замечаний у Управляющей организации.

2.4. Права Управляющей организации:

2.4.1. Заключать с физическими и юридическими лицами договоры на обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

2.4.2. Организовывать управление для обслуживания недвижимого имущества в МКД.

2.4.3. Определять бюджет Управляющей организации на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на иные цели, установленные Уставом Управляющей организации.

2.4.4. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам жилых и нежилых помещений.

2.4.5. Осуществлять иную деятельность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Управляющей организации.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Застройщик, физические и юридические лица, с которыми заключаются договоры на обслуживание, не несут ответственность по долгам Управляющей организации, которые возникли не по их вине.

3.2. Управляющая организация отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ей имуществом. Управляющая организация не отвечает по обязательствам ее членов.

4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр для предоставления в орган местного самоуправления.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

ООО «КНК»

Юрид. адрес: 630024, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Мира, 63А
Почт. адрес: 630024, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Мира, 63А
ИНН 5403321888/КПП 540301001
р/сч. 40702810600100009967
в АО «БАНК АКЦЕПТ» г. Новосибирск
к/сч. 30101810200000000815
БИК 045004815
Тел.:

Директор

М.П.

/Гавров А.В./

Управляющая организация:

ООО «КМС-Уют»

Юрид. адрес: 630112, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92/1, оф.3
ИНН 5401334722/КПП 540601001
р/сч. 407 028 100 440 500 488 44
Сибирский банк ПАО «Сбербанк»
к/сч. 301 018 105 000 000 006 41
БИК 045004641
Тел.: 209-00-74, 277-00-74
Эл. адрес: kmsuyut@mail.ru

Директор

М.П.

/Безуглов П.В./

Смета расходов по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 130/6
по улице Кропоткина

№ п/п	Наименование	Стоимость, р/мес
1	ФОТ, с учетом налогов и страховых взносов	157 088,11
2	Материалы	20 070,51
3	Услуги подрядчиков:	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	4 500,00
	Обслуживание системы вентиляции и дымоудаления	2 000,00
	Обслуживание системы пожарной безопасности	4000,00
	Обслуживание ИТП	13 000,00
	Обслуживание лифтов	13 480,00
	Ежегодное освидетельствование лифтов	805,00
	Страхование лифтов	125,00
	Услуги по дератизации и дезинсекции	833,33
4	Накладные и общехозяйственные расходы	5 863,60
5	Налог по УСН	2 217,43
	ИТОГО	223 982,98
	Без налога (НДС)	-

Перечень выполняемых работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома
№ 130/6 по улице Кропоткина

1	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания
2	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание
4	Санитарное содержание лестничных клеток
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома
6	Обеспечение требований пожарной безопасности
7	Техническое обслуживание ИТП
8	Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления
9	Работы по содержанию и ремонту лифтов
10	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.
11	Услуги паспортного стола
12	Управление многоквартирным домом

Директор ООО «КМК»

/Гавров А.В./

Директор ООО «КМС-Уют»

/Безуглов П.В./

приема-передачи многоквартирного дома
№ 130/6 по ул. Кропоткина в Калининском районе
г. Новосибирска Новосибирской области

22.05.2023г.

От передающей стороны:

Гавров Алексей Владимирович

Безуглов Павел Валерьевич

Чередова Наталья Алексеевна

Главный бухгалтер

Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 130/6 на 94 квартиры, 4 офиса, общей площадью 9728,1 кв.м., расположенный по адресу: ул. Кропоткина в Калининском районе г. Новосибирска с внутренними инженерными сетями.

Главный бухгалтер

Гавров А.В.

Директор

Безутлов П.В.

Главный бухгалтер

Чередова Н.А.