

Договор № 16-02/362  
об управлении многоквартирным домом

г. Сибай

" 19 09 2016 г.

Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан, являющаяся застройщиком многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Сибай, Индустриальное шоссе, д.16<sup>1/3</sup> в лице заместителя генерального директора Рассейкина Виктора Васильевича, действующего на основании доверенности № 48 от 23 июня 2016 года, именуемая в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Информационный расчетно-кассовый центр", (лицензия от «27» марта 2015г. № 000032 выдана Госкомитетом РБ по жилищному и строительному надзору), в лице директора Ильясовой Инны Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ на управление на период с момента получения (не позднее чем через пять дней) разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Сибай, Индустриальное шоссе, д.16<sup>1/3</sup> (далее – Многоквартирным дом) до момента заключения договора управления многоквартирным домом между лицами, принявшими от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее – собственники, владельцы, пользователи) и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса с учетом нормы, установленной ч. 8 ст. 161 ЖК РФ.

1.2. В соответствии с п.3 ч. 5 ст. 162 настоящий Договор управления многоквартирным домом заключен на срок не более чем три месяца и по истечении указанного срока считается прекращенным.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников и владельцев помещений в Многоквартирном доме.

1.4. Управляющая организация обеспечивает взаимодействие с органом местного самоуправления в части организации и проведения открытого конкурса, предусмотренного частью 13 ст. 161 ЖК РФ.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Застройщика, в течение срока, указанного в п. 1.1. настоящего договора, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги лицам, принявшими от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, а до момента передачи указанным лицам Застройщику в соответствии с пп. 3.1.2, 3.1.3. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) тип постройки - многоквартирный;
- б) год постройки - 2016;

- в) этажность - 9;
- г) количество квартир: 36; количество нежилых помещений: нет;
- д) общая площадь жилых помещений с учетом лоджий, балконов – 1991,8 кв. м;
- е) общая площадь жилых помещений без лоджий, балконов – 1672,7 кв. м;
- ж) общая площадь нежилых помещений - кв. м;
- з) площадь земельного участка в составе общего имущества – 2192 кв. м;
- е) кадастровый номер земельного участка: 02:61:011201:4255.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с требованиями действующего законодательства с наибольшей выгодой в интересах Застройщика, собственников и владельцев помещений в нем, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Обеспечить ведение и хранение первого и второго экземпляров Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома.

3.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Застройщику, собственникам и владельцам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.5. Информировать собственников и пользователей о заключении указанных в п. 3.1.3 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. В течение 1 месяца в даты заключения настоящего договора от своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и приемсточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг в объемах и с качеством, которые предусмотрены настоящим Договором или обеспечить заключение таких договоров лицами, принявшими от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по

передаточному акту или иному документу о передаче.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Заключить Договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание инженерных сетей многоквартирного дома до точки подключения, согласно документам, предоставленным застройщиком.

При оборудовании многоквартирного дома центральным отоплением – получить акт-допуск в филиале Ростехнадзора на постоянную эксплуатацию тепловых энергоустановок.

3.1.8. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Застройщика, собственника и владельца помещений о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от Застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении №3 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.10. Ежемесячно выставлять платежные документы на оплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле не переданному лицам по передаточному акту или иному документу о передаче и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.11. Передать техническую документацию (базы данных), инструкцию по эксплуатации многоквартирного жилого дома и иные связанные с управлением домом документы за три дня до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать от Застройщика внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Застройщику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Застройщик обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги и содержание общего имущества по жилым помещениям, не переданным в пользование или собственность по передаточным актам. Обязанность Застройщика по внесению платы за содержание и управление многоквартирным в доме в части непереданного помещения прекращается с момента подписания Застройщиком и приобретателем помещения передаточного акта или иного документа о передаче.

3.3.2. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 рабочих дней сведения о лицах, принявших помещения от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче.

3.3.3. В течение 1,5 месяцев с даты заключения настоящего договора передать Управляющей компании техническую документацию на дом в составе, предусмотренном приложением № 3 к настоящему договору и действующим законодательством. Передача документов оформляется распиской согласно приложению № 5 к настоящему договору.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Застройщика за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с непередаваемой долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год.

4.2. Плата за содержание, ремонт общего имущества в Многоквартирном доме (соразмерно непередаваемой доле) и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3. Плата за содержание, ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией.

4.4. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.4. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.5. Застройщик, в течение 5-ти лет, с момента ввода МКД в эксплуатацию, несет гарантийные обязательства по устранению скрытых дефектов, неисправностей всех систем передаваемого МКД, при условии надлежащей эксплуатации со стороны собственников и Управляющей компании.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав многоквартирного дома, составляет три года с момента ввода МКД в эксплуатацию.

5.6. За неисполнение пунктов 3.1.6 – 3.1.7 настоящего Договора Управляющая организация несет ответственность в виде компенсации затрат Застройщика, возникших в связи с неисполнением Управляющей организацией своих обязательств по договору, за исключением случаев, если неисполнение обязательств возникло по вине Застройщика.

#### 6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА, ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор прекращается без заключения соглашения о расторжении и Стороны освобождаются от обязательств в отношении друг друга в связи с окончанием срока действия Договора.

Досрочно настоящий договор прекращается без заключения соглашения о расторжении с даты заключения договора на управление между Управляющей организацией и последним лицом, получившим помещение от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче.

6.2. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

6.3. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются управляющей организации выбранной на конкурсной основе.

6.4. 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 по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

6.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

6.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

6.6.1. Приложение №1. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Сибай, Индустриальное шоссе, д.16 (на 5 л.).

6.6.2. Приложение №2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, г. Сибай, Индустриальное шоссе, д.16 (на 2 л.).

6.6.3. Приложение №3. Перечень технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Сибай, Индустриальное шоссе, д.16 (на 2 л.).

6.6.4. Приложение № 4 Акт приема-передачи многоквартирного жилого дома Республика Башкортостан, г. Сибай, Индустриальное шоссе, д.16 (на 1 л.).

6.6.5. Приложение № 5 Расписка в получении технической документации (инструкции) (на 1 л.).

6.6.6. Приложение № 6 Инструкция по эксплуатации многоквартирного жилого дома.

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Застройщик

Некоммерческая организация  
Фонд развития жилищного строительства  
Республики Башкортостан  
Юридический и почтовый адреса: 450103, РБ, г. Уфа, ул. Высотная, д. 14/1  
ИНН 0274992903 КПП 027401001  
Расчетный счет: 40603810406000000007  
В Отделении № 8598 Сбербанк России г. Уфа  
к/с 30101810300000000601  
БИК: 048073601  
ОГРН: 1140200002062  
Тел.: (347)285-00-81  
E-mail: [main@frgsrb.ru](mailto:main@frgsrb.ru)



*В.В. Рассейкин*

/В.В. Рассейкин/

М.П.

### Управляющая организация

ООО «ИРКЦ»  
Юридический и почтовый адреса:  
453830, РБ, г. Сибай, ул.З.Валиди,37  
ИНН 0267010842; КПП 026701001  
р/с 40702810700220000357  
в ОАО «Уралсиб» г. Уфа  
к/с 30101810600000000770  
БИК 048073770  
ОГРН: 1040202123763  
Тел: (34775) 2-20-86  
E-mail: [oooirkc@mail.ru](mailto:oooirkc@mail.ru)



/И.А. Ильясова /

М.П.