

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Лидер», в лице директора Жадан Кирилла Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Система», в лице Генерального директора, Грязнова Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Эксплуатирующая организация», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. В связи с необходимостью после окончания строительства многоквартирного дома, эксплуатации жилого фонда и обеспечения нормального функционирования коммунального оборудования и сетей Застройщик передает, а Эксплуатирующая организация принимает в соответствии с правилами бухгалтерского учета имущество жилого фонда в г. Озерске по бул. Гайдара, жилой дом № 9 (1 этап строительства), согласно Акта приема-передачи к настоящему договору, именуемое далее «имущество».

1.2. Стоимость передаваемого имущества жилого фонда указана в Акте приема-передачи к настоящему Договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Застройщик обязан:

2.1.1. Произвести передачу имущества жилого фонда (включая внутреннюю инфраструктуру, в том числе электро- и тепло- оборудование, электрические сети, водопроводные сети, канализационные сети и т.п.) Эксплуатирующей организации по акту приема-передачи после получения разрешения о вводе в эксплуатацию объекта.

2.1.2. До подписания акта рабочей комиссии передать один экземпляр имеющейся проектно-технической документации на передаваемое имущество жилого фонда. Перечень документов, входящих в проектно-сметную документацию, по согласованию сторон указывается в Приложениях к настоящему Договору.

2.1.3. Совместно с передачей имущества жилого фонда в 5-тидневный срок, передать всю имеющуюся эксплуатационную, техническую, проектную документацию, технический паспорт, и иную документацию согласно перечню, предъявленному приемочной комиссии для принятия решения о вводе в эксплуатацию жилого фонда (Приложение №2 к настоящему договору).

2.1.4. В установленном законом порядке уведомить третьих лиц, являющихся правообладателями жилых или нежилых помещений о вводе дома в эксплуатацию.

2.1.5. Предоставить Эксплуатирующей организации документы, согласно перечня, согласованного сторонами, необходимые для заключения гражданско-правовых договоров с поставщиками коммунальных ресурсов.

2.2. Качество возведенного здания и сооружения, а именно: качество мест общего пользования, технических помещений (общедомовое имущество), указанного в Акте приема-передачи к настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

2.3. Правила (инструкции) эксплуатации имущества жилого фонда определяются в соответствии с нормами, правилами и стандартами, утвержденными и действующими на территории Российской Федерации.

2.4. Застройщик имеет право:

2.4.1. Контролировать выполнение Эксплуатирующей организацией её обязательств по настоящему Договору.

2.5. Эксплуатирующая организация обязана:

2.5.1. После принятия решения о вводе объекта в эксплуатацию, принимать имущество жилого фонда (здания, сооружения) в соответствии с правилами бухгалтерского учета, организовать его эксплуатацию, осуществлять его содержание и техническое обслуживание, обеспечивать сохранность жилого фонда, а также придомовой территории путем выполнения работ по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту в соответствии с нормами, правилами и стандартами, действующими на территории Российской Федерации, в том числе рекомендуемые для применения.

2.5.2. Осуществлять контроль, плановый надзор за технической эксплуатацией имущества жилого фонда и проверку соответствия содержания и ремонта зданий, сооружений установленным нормам и правилам. Предоставить Обществу для согласования и подписания документы, необходимые для оформления передачи имущества жилого фонда.

2.5.3. Обеспечить качество выполнения всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, а также стандартами, установленными действующим законодательством РФ.

2.5.4. По принимаемому в эксплуатацию жилому фонду самостоятельно и за свой счет предпринимать все необходимые меры и действия для получения оплаты от физических лиц/юридических лиц по всем квартирам (помещениям) за жилищные услуги, техническое обслуживание и содержание дома с момента ввода его в эксплуатацию.

2.5.5. В соответствии с действующим законодательством заключить договоры с владельцами помещений дома, в том числе посреднические, на выполнение объема работ по обслуживанию, содержанию, ремонту и развитию имущества жилого фонда (на водоснабжение, водоотведение, тепло- и электроснабжение, обслуживание внутридомовых сетей, вывоз мусора и иные виды работ, связанные с эксплуатацией общей долевой собственности владельцев жилых и нежилых помещений многоквартирного дома).

2.5.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, принимать оперативные меры по устранению всех недостатков, связанных с управлением на основании предложений, заявлений и жалоб собственников жилья. При наступлении аварийной ситуации Эксплуатирующая организация обязана письменно известить Застройщика в течение 3(трех) дней.

Застройщик в течение 5(пяти) рабочих дней после получения извещения об аварии обязан назначить комиссионный осмотр с участием представителей эксплуатирующей организации, подрядной организации с установлением причины аварии и определением виновной стороны. Устранение причины и последствия аварии осуществляет виновная сторона в течение 30 (тридцати) календарных дней собственными силами и за свой счет. В случае устранения последствий аварии силами Эксплуатирующей организации, в рамках выполнения работ и оказания услуг по ремонту и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, при виновности Застройщика в возникновении аварии, последний возмещают Эксплуатирующей организации фактически понесенные затраты на устранение аварии, стоимость которых включается в платежные документы, выставляемые не позднее 10 дня месяца, следующего за месяцем, в котором произошла авария.

2.6. Стороны обязаны предпринять все необходимые действия и мероприятия для надлежащего исполнения взятых на себя обязательств прямо не предусмотренных настоящим Договором, но следующих из действующего законодательства РФ.

2.7. Стороны при необходимости в дополнительных соглашениях согласовывают порядок передачи наружных сетей соответствующим эксплуатационным организациям, решают вопросы по подключению сетей, коммуникаций и взаимоотношениям сторон при строительстве жилого фонда, в том числе порядка проведения технадзора или участия эксплуатационной организации в проведении приёмок результатов работ, а также распределения расходов и их оплаты.

2.8. Застройщик и третьи лица (генподрядчик, подрядные и субподрядные организации) несут ответственность за недостатки, обнаруженные Эксплуатирующей организацией в период гарантийных сроков: в течение 5 (пяти) лет, за исключением технического и инженерного оборудования – 3 (три) года, в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 21.07.2014) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

3. Заключительные положения

3.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторонами в установленном законом порядке.

3.3. Все Приложения к настоящему Договору, согласованные обеими сторонами, являются его неотъемлемой частью.

3.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в результате исполнения настоящего Договора должны решаться путем переговоров.

3.5. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Челябинской области.

3.6. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до исполнения обязательств обеими сторонами.

3.7. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Реквизиты сторон

<p>«Застройщик» Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «ЛИДЕР» (ООО СК «ЛИДЕР») ОГРН 1137413001483 ИНН /КПП : 7413017753/741301001 расчетный счет: 40702810972000002233 отделение №8597 Сбербанка России кор. счет 30101810700000000602 БИК 047501602 Адрес: Россия, Челябинская область, г. Озерск, ул. Горная, 23-43</p> <p>Директор _____ К.А. Жадан</p> 	<p>«Эксплуатирующая организация» Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Система» 456780, Челябинская область, г. Озерск, б-р Гайдара, дом 8, офис 24 Почтовый адрес: 456780, Челябинская область, г. Озерск, а/я 574 ИНН 7413019133 КПП 741301001 ОГРН 1147413000514. Р/с 40702810090440002071 ПАО «Челябинвестбанк» БИК 047501779 Кор./счет 30101810400000000779</p> <p>Генеральный директор _____ А.В. Грязнов</p> 
--	---

АКТ
ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ФОНДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

г. Озерск

« » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Лидер», в лице директора Жадан Кирилла Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Система»**, в лице Генерального директора, Грязнова Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Эксплуатирующая организация», с другой стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В связи с необходимостью после окончания строительства многоквартирного дома, эксплуатации жилого фонда и обеспечения нормального функционирования коммунального оборудования и сетей Застройщик передает, а Эксплуатирующая организация принимает в соответствии с правилами бухгалтерского учета имущество жилого фонда в г. Озерске по бул. Гайдара, жилой дом № 9 (1 этап строительства), согласно настоящего Акта приема-передачи, именуемое далее «имущество».
2. Застройщик передает имущество жилого фонда (включая внутреннюю и соответствующую часть внешней инфраструктуры необходимой для эксплуатации жилого фонда, в том числе электро- и теплооборудование, электрические сети, водопроводные сети, канализационные сети и т.п.) Эксплуатирующей организации принимает по акту, после проверки его работоспособности при подписании настоящего Акта.
3. Эксплуатирующая организация обязана принять в эксплуатацию имущество жилого фонда в соответствии с правилами бухгалтерского учета, организовать его эксплуатацию, осуществлять его содержание и техническое обслуживание в данном жилом фонде. Нести все необходимые расходы и осуществлять сбор денежных средств у физических/юридических лиц в соответствии с нормами жилищного законодательства РФ. Эксплуатирующая организация обязана в соответствии с действующим законодательством РФ заключить договоры, в том числе посреднические, на выполнение объема работ по обслуживанию, содержанию, ремонту и развитию жилого фонда (на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, обслуживание внутридомовых и соответствующей части внешних сетей, вывоз мусора и иные виды работ, связанные с эксплуатацией общего имущества многоквартирного дома). Эксплуатирующая организация также обязана обеспечить заключение договоров в части предоставления коммунальных услуг и услуг технического обслуживания.
4. Технические характеристики и наличие инженерного оборудования: в соответствии с проектной документацией.
5. Результаты осмотра: Приложение №3 к настоящему договору.
Застройщик и третьи лица (генподрядчик, подрядные и субподрядные организации) несут ответственность за недостатки, обнаруженные Эксплуатирующей организацией в период гарантийных сроков предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 21.07.2014).
Внутренние сети электроснабжения с оборудованием в электрощитовых, показания электросчетчиков на «__» _____ 2018 - _____ кВтчас.
Внутренние сети теплоснабжения с оборудованием индивидуального теплового пункта, показания на «__» _____ 2018 - _____ Гкал, _____ м3.
Внутренние сети водоснабжения с оборудованием в насосной, показания водосчетчиков на «__» _____ 2018 - _____ м3.
6. В соответствии с настоящим Актом Застройщик принимает решение передать многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Озерск, бул. Гайдара, жилой дом №9 (1 этап строительства), на баланс в эксплуатацию ООО «УК «Система».
7. Реквизиты сторон:

«Застройщик»
Общество с ограниченной ответственностью
Строительная компания «ЛИДЕР»
(ООО СК «ЛИДЕР») ОГРН 1137413001483
ИНН /КПП : 7413017753/741301001
расчетный счет: 40702810972000002233
отделение №8597 Сбербанка России
кор. счет 30101810700000000602 БИК 047501602
Адрес: Россия, Челябинская область, г. Озерск,
ул. Горная, 23-43

Директор _____ К.А. Жадан

«Эксплуатирующая организация»
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Система»
456780, Челябинская область, г. Озерск, б-р
Гайдара, дом 8, офис 24
Почтовый адрес: 456780, Челябинская область, г.
Озерск, а/я 574
ИНН 7413019133 КПП 741301001
ОГРН 1147413000514, Р/с 40702810090440002071
ПАО «Челябинвестбанк», БИК 047501779
Кор./счет 30101810400000000779
Генеральный директор _____ А.В. Грязнов



Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Лидер», в лице директора Жадан Кирилла Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Система», в лице Генерального директора, Грязнова Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Эксплуатирующая организация**», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1.1. В связи с необходимостью после окончания строительства многоквартирного дома, эксплуатации жилого фонда и обеспечения нормального функционирования коммунального оборудования и сетей Застройщик передает, а Эксплуатирующая организация принимает в соответствии с правилами бухгалтерского учета имущество жилого фонда в г. Озерске по бул. Гайдара, жилой дом № 9 (1 этап строительства), именуемое далее «имущество».

1.2. В соответствии с действующим законодательством Эксплуатирующая организация заключить договоры с владельцами помещений дома, в том числе посреднические, на выполнение объема работ по обслуживанию, содержанию, ремонту и развитию имущества жилого фонда (на водоснабжение, водоотведение, тепло- и электроснабжение, обслуживание внутридомовых сетей, вывоз мусора и иные виды работ, связанные с эксплуатацией общей долевой собственности владельцев жилых и нежилых помещений многоквартирного дома).

1.3. Стороны договорились, что Эксплуатирующая организация начисляет платежи собственникам за обслуживание, содержание и ремонт с даты подписания акта приема-передачи помещения в данном многоквартирном доме собственником.

1.4. Застройщик обязуется компенсировать Эксплуатирующей организации затраты на теплоснабжение в размере 50 (пятидесяти) процентов за квартиры, не переданные по акту приема-передачи собственникам помещений.

Реквизиты сторон:

<p>«Застройщик» Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «ЛИДЕР» (ООО СК «ЛИДЕР») ОГРН 1137413001483 ИНН /КПП : 7413017753/741301001 расчетный счет: 40702810972000002233 отделение №8597 Сбербанк России кор. счет 30101810700000000602 БИК 047501602 Адрес: Россия, Челябинская область, г. Озерск, ул. Горная, 23-43</p> <p>Директор _____ К.А. Жадан</p> 	<p>«Эксплуатирующая организация» Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Система» 456780, Челябинская область, г. Озерск, б-р Гайдара, дом 8, офис 24 Почтовый адрес: 456780, Челябинская область, г. Озерск, а/я 574 ИНН 7413019133 КПП 741301001 ОГРН 1147413000514. Р/с 40702810090440002071 ПАО «Челябинвестбанк», БИК 047501779 Кор./сч. №30101810400000000779</p> <p>Генеральный директор _____ А.В. Грязнов</p> 
--	--