

ДОГОВОР № НА-14/Б
НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЪЕКТА

г. Санкт-Петербург

"23" мая 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская промышленно-строительная компания», зарегистрированное решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 29.12.1997 г. № 93336, Свидетельство о государственной регистрации № 60737 от 29.12.1997 г., ИНН 7826687380, КПП 783601001, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 78 № 004304972 от 17.12.2002 г. за основным регистрационным номером 1027810318238 выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга, адрес местонахождения: 190120, Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр-кт, 105/19, лит А, 5-Н, в лице Генерального директора Кузнецова Андрея Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

ООО «НЕВА», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Генерального директора Стрижнева Петра Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация в течении срока действия Договора, за плату обязуется обеспечивать управление объектом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества следующего объекта со встроенными помещениями, в отношении которого осуществляется процедура ввода в эксплуатацию:

- **Объект по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ново-Александровская, д. 14, литера Б (3-я очередь (жилые секции 1-5) Жилого комплекса по строительному адресу: Санкт-Петербург, ул. Ново-Александровская, д. 22а, литера А)**

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества на объекте определен в Приложении № 2 к настоящему договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Застройщик обязан:

2.1.1. В течение пяти дней с даты заключения Договора совместно с Управляющей организацией осмотреть Общее имущество объекта и передать по Акту (Приложение №1).

2.1.2. Обеспечить наличие на объекте горячего и холодного водоснабжения, прием стоков (водоотведение), электроснабжения и отопления, в соответствии с заключенными при строительстве объекта между Застройщиком и ресурсоснабжающими организациями договорами на обеспечение строительных нужд (ГВС, ХВС, отопление, прием стоков и электроснабжение).

2.1.3. Передать Управляющей организации в день подписания Договора документацию, необходимую для исполнения Договора. Перечень передаваемой технической документации отражен в Приложении № 3.

2.1.4. По требованию Управляющей организации Застройщик обязан организовать работу по исполнению ответственными лицами гарантийных обязательств в отношении общего имущества объекта.

После получения уведомления от Управляющей организации о неисправностях (недостатках), отвечающих признакам гарантийных условий, Стороны, совместно с представителем соответствующих подрядных организация, а при необходимости и с

Застройщик / 

Управляющая компания / 

правообладателем¹ помещения, входящего в составе объекта, провести совместный осмотр неисправного (дефектного) имущества многоквартирного дома и составить соответствующий Акт. В Акте указывается причина неисправности, распространяется ли на данную неисправность гарантийные обязательства, а также намечаются сроки устранения неисправности. Акт подписывается всеми вышеуказанными лицами, принимавшими участие в его составлении.

В случае не устранения ответственным лицом неисправностей (строительных дефектов) в срок, указанный в Акте, Управляющая организация вправе устранить их своими силами и за свой счет, в последствии чего лицо, несущее ответственность в соответствии с действующим законодательством за данные недостатки обязано возместить расходы, связанные с их устранением по письменному заявлению Управляющей организации с приложением документов, подтверждающими понесенные расходы по устранению гарантийных неисправностей (строительных дефектов), указанных в Акте.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. В течение пяти дней с момента заключения Договора, совместно с Застройщиком осмотреть Общее имущество объекта, подписав с Застройщиком Акт осмотра технического состояния общего имущества объекта (Приложение №1), в котором указать все замечания и недостатки Общего имущества объекта.

2.2.2. Осуществлять Управление объектом со дня подписания договора управления сторонами и передачи в управление объекта по акту (Приложение № 1), технической документации, определенной в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.2.3. Вести свою деятельность в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.4. Со дня подписания Правообладателями Акта приема-передачи квартиры (нежилого помещения), входящему в состав объекта, (далее также – Объект), все коммунальные, а также эксплуатационные услуги по переданному Объекту и соответствующей доли Общего имущества объекта предъявлять к оплате правообладателю переданного Объекта.

2.2.5. Обеспечить круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу, при этом в ночное время авария только локализуется. Устранение причин аварии производится в рабочее время.

2.2.6. Незамедлительно информировать Застройщика и правообладателей Объектов о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей в письменном виде с уведомлением о получении.

2.2.7. Вести соответствующую техническую и иную документацию в отношении объекта, находящегося на обслуживании по настоящему Договору.

2.2.8. Осуществлять сбор и анализ информации о состоянии объекта и территории.

2.2.9. Обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и инженерного оборудования объекта.

2.2.10. Рассматривать обращения Застройщика, Правообладателей² и иных лиц по вопросам выполнения работ и оказания услуг в рамках обязательств по Договору.

2.2.13. Осуществлять контроль за надлежащим использованием Правообладателями Объектов.. В случае использования помещений не по назначению, незамедлительно информировать Застройщика об указанных нарушениях с предоставлением необходимых подтверждающих документов.

2.2.14. В случаях возникновения аварийных ситуаций в помещении Объектов, находящихся в пользовании Правообладателей, грозящей повреждением имущества других Правообладателей (при отсутствии Правообладателей, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства, либо нахождении в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами, в соответствии с действующим законодательством.

Застройщик / 

Управляющая компания / 

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

6.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение №1 - Акт осмотра технического состояния общего имущества объекта.

Приложение №2 – Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объекта и иных услуг, предоставляемых по Договору;

Приложение №3 – Перечень передаваемой технической документации.

7. Взаимодействие при аварийных ситуациях.

7.1. Аварийная ситуация и неисправность первоначально фиксируется сотрудниками Управляющей организации. После фиксации данные передаются Застройщику для составления совместного Акта. В Акте указывается вид неисправности, аварии, причины, а также сроки ее устранения. Акт подписывается уполномоченными представителями Застройщика, ответственной подрядной организацией (выполнявшей работы на участке, где обнаружена аварийная ситуация) и Управляющей организацией. До составления Акта аварийная ситуация локализуется силами Управляющей организации и впоследствии компенсируется лицом, несущим ответственность в соответствии с действующим законодательством за неисправности послужившие причиной аварий.



Застройщик / _____ /

Управляющая компания /  /

8. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик:
ООО «Балтийская промышленная
Строительная компания»
ИНН 7826687380 КПП 783601001
190120 г. Санкт-Петербург
пр. Римского-Корсакова 105/19 Лит. А
пом. 5-Н

Управляющая организация:
ООО «НЕВА»
ИНН 7807388056 КПП 780701001
198332 г. Санкт-Петербург
Ул. Маршала Казакова д. 26 пом. 37Н
Факт. адрес. 198152 г. Санкт-Петербург
Ул. Автовская д. 16 офис 206
Р.сч. 40702810815000004939 в Ф.ОПЕРУ
Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге
Кор.сч. 3010181020000000704 БИК 044030704
Тел. 8(812) 459-49-86
Эл. адрес nevaooo@bk.ru

Генеральный директор



Кузнецов А.В.

Генеральный директор



Стрижнев П.В.

Застройщик / _____ /

Управляющая компания / _____ /

