

ДОГОВОР № 30/11
о передаче многоквартирного дома в управление

г. Химки

«30» ноября 2020 г.

ООО Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙКОМПЛЕКС», в лице Оноприенко Владимира Владимировича, действующего на основании доверенности от 30 ноября 2020 года, удостоверенной нотариусом города Москвы Цабрия Вахтангом Давидовичем, зарегистрировано в реестре: № 77/775-н/77-2020-9-645, являющееся застройщиком многоквартирного дома находящегося по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Академика Грушина, дом № 10, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Дианик-Эстейт», в лице Генерального директора Хольнова Алексея Игоревича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 1.1. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам (владельцам, нанимателям) помещений и лицам проживающим с ними.
- 1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

- 2.1. Собственник-субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном Законом порядке.
- 2.2. Владелец- лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

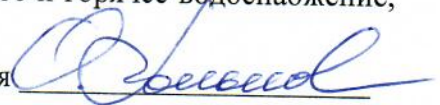
3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. Управляющая компания по заданию Заказчика в течение, согласованного срока, за плату осуществляемую Собственниками и Владельцами помещений в Доме, оказывает услуги по управлению общим имуществом многоквартирного жилого дома (включая подземный гараж-автостоянку и придомовую территорию), находящегося по адресу: Московская область, город Химки, ул. Академика Грушина дом 10, именуемому в дальнейшем «Дом», выполнению работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома и обеспечению собственников (владельцев, нанимателей) помещений и лиц, проживающих с ними коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормам потребления.
- 3.2. Объемы, порядок и прочие условия управления Домом (выполнения работ и оказания услуг) согласовываются Управляющей компанией с собственниками (владельцами, нанимателями) помещений на основании отдельно заключаемых договоров.
- 3.3. Управляющая компания по поручению Заказчика, от своего имени, но за счет и в интересах собственников (владельцев, нанимателей) помещений, заключает с ресурсоснабжающими организациями договора поставки коммунальных ресурсов для обеспечения их коммунальными услугами (холодное и горячее водоснабжение,

Заказчик _____



Управляющая компания _____



- отопление, водоотведение, электроснабжение) установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормам потребления.
- 3.4. Управляющая компания по поручению Заказчика, от своего имени, но за счет и в интересах собственников (владельцев, нанимателей) помещений, заключает все договоры, необходимые для эксплуатации оборудования, установленного в Доме и на прилегающей территории. Управляющая компания по согласованию с Заказчиком принимает (на основании соответствующих актов) для обслуживания и эксплуатации все подлежащие передаче помещения, строительные конструкции и оборудование и пр.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

- 4.1. Управляющая компания обязуется:
- 4.1.1. Участвовать в приемке передаваемых строительной компанией, осуществлявшей строительство Дома, помещений, строительных конструкций, оборудования и пр.;
 - 4.1.2. Участвовать в передаче наружных сетей и иного имущества в муниципальную собственность;
 - 4.1.3. Организовать управление Домом в соответствии с действующим законодательством РФ;
- 4.2. Управляющая компания вправе самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным Домом, осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.
- 4.3. Заказчик обязуется довести до сведения собственников (владельцев, нанимателей) помещений, при передаче им помещений в пользование, требования законодательства РФ, определяющие основания, порядок заключения договора с Управляющей компанией, а также обязанность собственников (владельцев, нанимателей) помещений по оплате услуг Управляющей компании, предоставленных по Договору.
- 4.4. Заказчик имеет право запрашивать у Управляющей компании отчеты о ходе работ по настоящему договору, а также давать рекомендации, обязательные для исполнения Управляющей компанией.

5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

- 5.1. Размер оплаты работ и услуг Управляющей компании составляет **36 рублей 03 копейки** плюс **6 рублей 85 копеек** за обслуживание ИТП, итого **42 рубля 88 копеек** (сорок два) рубля 88 копеек за один квадратный метр площади помещений, находящихся в собственности или владении у физических или юридических лиц. Порядок оплаты определяется действующим законодательством. Конкретный размер оплаты работ и услуг Управляющей компании устанавливается в договорах на управление, заключаемых с каждым Собственником и Владелец помещений в Доме.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 6.1. В случае нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

Заказчик



Управляющая компания



7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не смогут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до заключения договора управления Домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 статьи 161 ЖК РФ, либо до момента реализации, выбранного собственниками помещений Дома, в соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ, способа управления Домом или выбора иной управляющей организации.

9. ПОЧТОВЫЕ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

<p>Заказчик: ООО УК «Инвестстройкомплекс»</p> <p>Юридический адрес: 141401, Московская область, г. Химки, ул. Чернышевского, д. 3, пом. 33 ИНН/КПП 5047058164/504701001, р/с 40702810138000200038 ПАО Сбербанк Московский банк № 9038/01635, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.</p>	<p>Управляющая компания: ООО «Дианик-Эстейт»</p> <p>Юридический адрес: 107031, г. Москва, пер. Кисельный, д. 4, эт. 2, пом. II, корпус 2 Фактический адрес: 141400, Московская область, г. Химки, Ленинский проспект д. 1, корпус 3 ИНН/КПП 7702691150/5087746603995, 407 028 106 404 400 007 39 ПАО "Сбербанк России" г. Москва, к/с 301 018 104 000 000 00 225, БИК 044 525 225 Тел. Диспетчерской: 8-498-683-11-11 www.dianik-estate.ru</p>
<p>Заказчик</p>  <p>В.В. Оноприенко</p>	<p>Управляющая компания</p>  <p>А.И. Хольнов</p>

Заказчик



Управляющая компания



АКТ
передачи объекта в эксплуатацию

г.о. Химки

30 ноября 2020 года

ООО УК «ИНВЕСТСТРОЙКОМПЛЕКС», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Оноприенко В.В., действующего на основании доверенности от 30 ноября 2020г., удостоверенной нотариусом города Москвы Цабрия Вахтангом Давидовичем, зарегистрировано в реестре: № 77/775-н/77-2020-9-645 и ООО «Дианик-Эстейт», именуемое в дальнейшем «Эксплуатирующая организация», в лице генерального директора Хольнова А.И., действующего на основании Устава, составили настоящий акт о нижеследующем:

Застройщик передаёт, а Эксплуатирующая организация принимает в эксплуатацию объект «Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Лобаново, позиция № 7», расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Академика Грушина, д.10 (Решение администрация городского округа Химки Московской области от 15.07.2020 № 305) на земельном участке 50:10:0010307:11, в том числе:

1. Благоустройство

- Площадь покрытий – 6677,1 м²
- Площадь озеленения – 4770,3 м²

2. Кровля

3. Внутренний водосток

4. Внутридомовая канализация

5. Индивидуальный тепловой пункт

6. Внутридомовая система холодного водоснабжения

7. Внутридомовая система горячего водоснабжения

8. Система дренажной канализации

9. Система электроснабжения

10. Система мусороудаления, мусорокамеры

11. Система дымоудаления и подпора воздуха

12. Система подпора воздуха в лифтовых шахтах

13. Система автоматического пожаротушения

14. Система автоматического пожаротушения

15. Система пожарной сигнализации

16. Места общего пользования (отделка выполнена)

17. Чердачные помещения, лестничные клетки и лифтовые холлы освещены.

18. Помещения подземной автостоянки.

19. Лифтовое оборудование.

Все системы смонтированы, приняты и находятся в рабочем состоянии.

У Эксплуатирующей организации ООО «Дианик-Эстейт» претензии по качеству и степени готовности объекта отсутствуют. Совместно с объектом Эксплуатирующей организации передан комплект необходимых для эксплуатации документов согласно прилагаемому перечню.

Перечень прилагаемых документов:

1. Акт № 1 – передачи документации
2. Акт № 2 – передачи документации по ИТП
3. Акт № 3 – передача ключей от общедомовых помещений
4. Акт № 4 – приём-передача магнитных ключей
5. Акт № 5 – приёма-передачи пожарных шкафов
6. Акт № 6 – приёма-передачи технической документации по водоснабжению объекта
7. Акт № 7 – приёма-передачи ключей от щитков квартирных электрических счётчиков
8. Акт № 8 – приёма-передачи технической документации по электроснабжению объекта

Застройщик

ООО УК «ИНВЕСТСТРОЙКОМПЛЕКС»



В.В. Оноприенко

Эксплуатирующая организация

ООО «Дианик-Эстейт»





А.И. Хольнов



МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Кому: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ

(наименование застройщика)

ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ

(фамилия, имя, отчество – для граждан,

КОМПАНИЯ "ИНВЕСТСТРОЙКОМПЛЕКС",

полное наименование организации – для

141401, Московская область, г. Химки, ул.

юридических лиц), его почтовый индекс

Чернышевского, д. 3, пом. 33, info@lobanovo.ru

и адрес, адрес электронной почты)

РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию

Дата 11.11.2020

№ RU50-10-16933-2020

I. Министерство жилищной политики Московской области

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления,

осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом")

в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает ввод в эксплуатацию построенного, ~~реконструированного~~ объекта капитального строительства; ~~линейного~~ ~~объекта~~; ~~объекта капитального строительства, входящего в состав линейного~~ ~~объекта~~; ~~завершенного работами по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагивались конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта,~~

«Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Лобаново, позиция № 7»

(наименование объекта (этапа) капитального строительства в соответствии с проектной документацией, кадастровый номер объекта)

расположенного по адресу:

Российская Федерация, Московская область, г. о. Химки, г. Химки, ул. Академика Грушина, д. 10 (Решение администрация городского округа Химки Московской области от 15.07.2020 № 305)

(адрес объекта капитального строительства в соответствии с государственным адресным реестром с указанием реквизитов документов о присвоении, об изменении адреса)

на земельном участке (земельных участках) с кадастровым номером: 50:10:0010307:11

строительный адрес:

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство,

№ RU50-10-10774-2018, дата выдачи 25.05.2018, орган, выдавший разрешение на

строительство Министерство строительного комплекса Московской области.

II. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			
Многоэтажный жилой дом, позиция № 7			
Строительный объем - всего	куб.м	158210,00	158210,00
в том числе надземной части	куб.м	-	-
Общая площадь	кв.м.	42798,30	42798,30
Площадь нежилых помещений	кв.м.	-	-
Площадь встроенно- пристроенных помещений	кв.м.	-	-
Количество зданий, сооружений	шт.	1	1
2. Объекты непромышленного назначения			
2.1. Нежилые объекты (объекты здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и т.д.)			
Количество мест		-	-
Количество помещений		-	-
Вместимость		-	-
Количество этажей	шт.	-	-
в том числе подземных		-	-
Сети и системы инженерно- технического обеспечения		-	-
Лифты	шт.	-	-
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов		-	-
Материалы стен		-	-
Материалы перекрытий		-	-

Материалы кровли		-	-
Иные показатели			
2.2. Объекты жилищного фонда			
Многоэтажный жилой дом, позиция № 7			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м.	27250,80	27403,00
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв.м	-	12151,80
Количество этажей	шт.	10-18	10-18
в том числе подземных		1	1
Количество секций		-	-
Количество студий	шт.	-	-
Количество квартир/общая площадь, всего в том числе:	шт./кв.м	509/-	509/28142,50
Общая площадь студий	кв.м	-	-
1-комнатные	шт./кв.м	251/-	251/10623,70
2-комнатные	шт./кв.м	196/-	196/12208,20
3-комнатные	шт./кв.м	62/-	62/5310,60
4-комнатные	шт./кв.м	-/-	-/-
более чем 4-комнатные	шт./кв.м	-/-	-/-
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м.	27992,60	28142,50
Сети и системы инженерно-технического обеспечения		-	-
Эскалаторы	шт.	-	-
Лифты	шт.	-	-
Инвалидные подъёмники	шт.	-	-
Материалы		-	бетон В25, арматура

фундаментов			A500С
Материалы стен		-	бетон В25, арматура А500С, экструдированный пенополистирол, плоский шифер. Наружные стены надземной части. Тип 1. Двухслойные Облицовочный керамический кирпич М125 на цементно-песчаном растворе М50. Кладка толщиной 400 мм из газосиликатных блоков. Тип 2. трехслойные минераловатные плиты толщиной 200 мм. Облицовочный керамический кирпич М125 на цементно-песчаном растворе
Материалы перекрытий		-	бетон В25, арматура А500С, А240
Материалы кровли		-	крыша плоская, кровля рулонная утеплитель покрытия блоки п/стиролбетонные 250 мм. Разуклонка покрытия керамзитобетон
Иные показатели			
3. Объекты производственного назначения			
Наименование производственного объекта		-	-
Тип производственного объекта		-	-
Мощность		-	-
Производительность		-	-
Сети и системы инженерно-технического обеспечения		-	-
Лифты	шт.	-	-

Материалы фундаментов		-	-
Материалы стен		-	-
Материалы перекрытий		-	-
Материалы кровли		-	-
Иные показатели			
4. Линейные объекты			
Категория (класс)		-	-
Протяженность		-	-
Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения)		-	-
Диаметры и количество трубопроводов, характеристики материалов труб		-	-
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи		-	-
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность		-	-
Иные показатели			
5. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
Многоэтажный жилой дом, позиция № 7			
Класс энергоэффективности здания		-	«А++» (высочайший)
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади	кВт•ч/м2.	-	-
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций		-	-

Заполнение световых проемов		-	-
-----------------------------	--	---	---

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического(-их) плана(-ов):

технический план (1 шт.) от 30.10.2020, кадастровый инженер Черкасова Елена Александровна, СНИЛС: 057-121-213-19.

**Начальник управления
обеспечения строительства
объектов жилого
назначения**

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)
11.11.2020



Д.А. Мороз
(расшифровка подписи)