

## ДОГОВОР № М 15/09/ Жил/ ГУССТ

г. Санкт-Петербург

«15» декабря 2009 г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Главное управление специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства» (ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России», в лице начальника филиала «ЖКУ № 3» ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» **Морозова Николая Павловича**, действующего на основании Положения о филиале и Доверенности № 41/20/5334 от 30.12.2008 года, именуемое в дальнейшем «**Правообладатель**», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «**Строительное инвестиционное бюро**» (ООО «СИБ»), в лице исполнительного директора **Сафроновой Татьяны Сергеевны**, действующей на основании Доверенности б/н от 01 сентября 2009 года, именуемое в дальнейшем «**Управляющий**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. **Правообладатель** жилых помещений в количестве **65 квартир** (общей площадью **6432,4 кв. м, что составляет 47,2 % от общей площади здания**) объекта «Жилой многоквартирный дом со встроенными офисными помещениями и автостоянкой, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица **Мира**, дом **15**, корпус 1, литер А» (Далее – «**Жилой дом**»), в соответствии с Протоколом «Общего собрания» от 15.12.2009 г. **передает права по управлению и эксплуатации** (обслуживанию, содержанию жилых помещений, инженерных сетей и оборудования) «**Жилого дома**» (без права пользования, распоряжения, отчуждения доли), и **имущества, являющегося местами общего пользования и инженерного назначения** (далее – «**Общее имущество Жилого дома**»), **Управляющему**.

1.2. Доля Правообладателя в расходах на содержание Общего имущества Жилого дома соразмерна своей доле в праве общей собственности на это имущество (п. 28 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), т.е. пропорциональна общей площади помещений, являющихся собственностью Правообладателя.

1.3. Состав Общего имущества Жилого дома, в отношении которого осуществляется управление, указан в **Приложении № 2** к настоящему Договору.

1.4. Осмотр состояния Общего имущества Жилого дома производится уполномоченными представителями Сторон: от Управляющего и Правообладателей помещений Жилого дома в течение 30 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. По результатам осмотра Управляющий, в присутствии представителей Правообладателей помещений Жилого дома, составляет Акт, который подписывается всеми участниками осмотра.

1.5. Для исполнения обязательств по настоящему Договору Управляющий, по согласованию с Правообладателем, имеет право привлекать третьих лиц далее – «Исполнителей» и оплачивать их услуги на основании заключенных договоров.

### 2. Цена договора и условия оплаты

2.1. Стоимость услуг, оказываемых по договору, устанавливается на основе общегородских тарифов на коммунальные услуги, утверждаемых Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на основании данных узлов учёта («СпецТранс», «Лен Энерго», «Лен Газ», «Водоканал» и т.п.), указанных в **Приложении № 1** к настоящему Договору.

2.2. Стоимость услуг пересматривается в случае введения новых тарифов на содержание жилищного фонда с момента вступления в законную силу соответствующего нормативного Акта, утвержденного Правительством Санкт – Петербурга.

2.3. Оплата услуг осуществляется Правообладателем ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющего, на основании