ДОГОВОР
управления многоквартирным домом № УК-0322

г. Тула «23» ноября 2026 г.

ООО «Пример-Девелопмент» (ИНН 7100000322), именуемое «Застройщик», в лице директора Захарова И. В., и ООО «Образец-Управление» (ИНН 7100000323), именуемое «Управляющая организация», в лице директора Миронова А. Е., заключили договор:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Тула, ул. Образцовая, д. 8, корп. 2 (далее — Дом), общей площадью помещений 18 420 кв. м, содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений. Договор заключён на основании ч. 14 ст. 161 и ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

1.2. Управляющая организация подтверждает, что имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077-0000323 от 15.04.2025 (ст. 192 ЖК РФ), и обязуется поддерживать её действие.

1.3. Состав общего имущества Дома, перечень услуг и работ по его содержанию и ремонту, а также сведения о многоквартирном доме приведены в приложениях № 1 и № 2 и являются частью договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязуется оказывать услуги надлежащего качества, вести техническую документацию на Дом, принимать заявки собственников и пользователей помещений и отвечать на них в течение 10 рабочих дней, а также ежегодно в течение первого квартала представлять собственникам отчёт о выполнении договора.

2.2. Застройщик передаёт Управляющей организации техническую документацию на Дом и ключи от общих помещений в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора, а также сообщает ей о передаче квартир участникам долевого строительства по мере подписания передаточных актов.

2.3. Управляющая организация вправе привлекать подрядчиков, оставаясь ответственной перед собственниками за их работу, и взимать плату за услуги по настоящему договору.

3. Цена договора и порядок расчётов

3.1. Размер платы за содержание жилого помещения — 41,50 руб. за 1 кв. м общей площади помещения в месяц. При площади помещений 18 420 кв. м это составляет 764 430 руб. в месяц для всего Дома. Размер платы пересматривается решением

общего собрания собственников.

3.2. Застройщик вносит плату за помещения, не переданные участникам долевого строительства и не проданные третьим лицам, по ставке п. 3.1 до 10-го числа месяца, следующего за расчётным. С момента передачи помещения по акту обязанность по оплате у участника долевого строительства возникает по правилам ст. 153 ЖК РФ, а начисления по этому помещению Застройщику прекращаются.

3.3. Плату за коммунальные услуги собственники и пользователи помещений вносят по тарифам, установленным в порядке, определённом законодательством.

4. Срок и порядок прекращения

4.1. Договор действует 3 месяца со дня подписания, с 01.12.2026 по 28.02.2027 (договор по ч. 14 ст. 161 ЖК РФ заключается на срок не более чем три месяца, п. 3 ч. 5 ст. 162 ЖК РФ).

4.2. Договор прекращается досрочно, если собственники помещений в Доме выберут иной способ управления либо иную управляющую организацию. Расчёты за период до прекращения договора стороны завершают в течение 30 дней.

5. Ответственность и споры

5.1. За просрочку оплаты по п. 3.2 Застройщик платит Управляющей организации неустойку 0,03 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки (ст. 330 ГК РФ).

5.2. Споры стороны решают претензией с ответом в 30 дней, затем в арбитражном суде по месту нахождения ответчика. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

Застройщик:
ООО «Пример-Девелопмент»
ИНН 7100000322

_____ / И. В. Захаров

Управляющая организация:
ООО «Образец-Управление»
ИНН 7100000323

_____ / А. Е. Миронов

ПРОТЕКТОР