

## ДОГОВОР №56/М

управления многоквартирным домом

№ 15/1 по улице им. Котлярова Н.С. в г. Краснодаре

г. Краснодар

«01» июля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Восточный сад», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Лисуенко Владимира Михайловича, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Инвест», именуемое далее «Застройщик», в лице генерального директора Лактионова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, в соответствии с п. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом на нижеследующих условиях:

*Настоящий договор составлен во исполнение следующих нормативных правовых актов:*

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. № 25 (с изменениями внесенными решением Верховного Суда РФ от 16.10.2008 № ГКПИ07-1022) «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с данным Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. Управляющая организация - юридическое лицо, наделенное Застройщиком правом управлять многоквартирным домом до решения Общего собрания Собственников (Решением собственника) многоквартирного дома, на выполнение функций по управлению

многоквартирным домом, содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и обеспечения предоставления коммунальных услуг, прочих услуг, согласно договоров возмездного оказания услуг, либо проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организацией данного МКД в соответствии с п. 13 ст. 161 ЖК РФ.

1.3. Собственник помещения - юридическое лицо, либо физическое лицо, заключившее с Застройщиком договора долевого участия в строительстве и принявшее от него данное помещение согласно акта приема-передачи помещения, не зарегистрировавшее право собственности надлежащим образом (обладающее правом пользования помещением и коммунальными услугами): юридическое либо физическое лицо, заключившее договор купли-продажи помещения в данном МКД, но не зарегистрировавшее право собственности на помещение в данном МКД в соответствии с законом Российской Федерации.

1.4. МКД-многоквартирный жилой дом, Разрешение на строительство №RU 23306000-2858-р от 02.08.2013г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU2330600-3214-в-2015 от 26 июня 2015г. (копии прилагаются к договору).

1.5. Общее имущество в многоквартирном доме - определяется ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, - а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке.

1.6. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным (нежилых помещений) является: на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль): по отоплению - место врезки горизонтальной подводки отопительного прибора к стояку общедомовой системе отопления; на системе канализации - плоскость раструба тройника; по системе рециркуляции ГВС - отсекающая арматура полотенце сушителя; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной «Электросети»; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.7. Жилищно-коммунальные услуги - комплекс услуг, которые Управляющая организация обеспечивает предоставление Застройщику, а в дальнейшем Собственникам помещений МКД, а именно: коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, канализование, теплоснабжение, электроснабжение (с установленными законодательно надбавками и добором); услуги по содержанию и эксплуатации общего имущества

многоквартирного дома (согласно утвержденного перечня работ и услуг по текущему ремонту и управлению); обязательные услуги по обслуживанию общедомового оборудования, не включенные в перечень работ и услуг по содержанию и эксплуатации; прочие услуги, определенные общим собранием собственников многоквартирного дома.

1.8. Содержание и эксплуатация многоквартирного дома - комплекс работ и услуг, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, поддержания общедолевой собственности, инженерных систем в надлежащем состоянии, соответствующем техническим, санитарным, противопожарным регламентам.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Котлярова Н.С., дом № 15/1, а именно:

2.1.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение от своего имени и за счет Застройщика с ними договоров.

2.1.2. Представление интересов Застройщика в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего договора.

2.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и эксплуатации многоквартирного дома.

2.1.4. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям жилищно-коммунальных и прочих услуг.

2.1.5. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам возмездного оказания услуг, агентским, посредническим и т.п.

2.1.6. Начисление, сбор, корректировка, перерасчет платежей за содержание, и эксплуатацию, коммунальные и прочие услуги, прием и обработка платежей, печать и доставка платежных документов, взыскание задолженности, ведение регистрационного учета с правом передачи полномочий по договору третьим лицам, в том числе операторам по приему платежей.

2.1.7. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.8. Фиксирование фактов затопления.

2.1.9. Проверка технического состояния общего имущества МКД.

2.1.10. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом. Указанная документация передается по акту, который является неотъемлемой частью договора.

2.1.11. Работа с должниками по взысканию платы за жилищно-коммунальные услуги и прочие услуги самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц.

2.1.12. Прием и рассмотрение обращений, жалоб на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.13. Распоряжение Общим имуществом дома (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и эксплуатацию общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Застройщиком, в дальнейшем собственниками помещений.

2.1.14. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.1.15. Содержание и эксплуатация Общего имущества осуществляется Управляющей организацией в соответствии с перечнем работ и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества.

2.1.16. За счет неиспользованных денежных средств по содержанию и эксплуатации Управляющая компания выполняет незапланированные (непредвиденные) виды работ согласно перечня работ.

2.1.17. Работы и услуги, не включенные в перечень работ и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома оплачиваются Застройщиком дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, с наибольшей выгодой и в интересах Застройщика, в дальнейшем Собственников помещений, в соответствии с целями, указанными в разделе 2 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Управляющая компания выступает как исполнитель жилищно – коммунальных услуг, непосредственное оказание услуг выполняется подрядными и ресурсоснабжающими организациями, действующими на основании договоров с Управляющей организацией, со всеми вытекающими из этого обязательствами по правам и обязанностям перед Застройщиком, в дальнейшем Собственником помещений МКД, либо законным представителям, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах», установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление;

Управляющая организация по настоящему договору не осуществляет операции по купле-продаже услуг, а выполняет функцию сбора и перечисления денежных средств (транзитные платежи).

#### **Схема прохождения платежей:**

Застройщик, Собственник/Потребитель – ООО «Управляющая компания «Восточный сад» - Подрядчик /Поставщик услуг

3.1.3. Выполнять работы и услуги по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома в полном объеме или частично, самостоятельно либо с привлечением третьих лиц;

3.1.4. Принимать участие в общих собраниях собственников или инициировать их.

3.1.5. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.1.6. Обеспечить работу и обслуживание квалифицированными специалистами инженерного оборудования многоквартирного дома, в том числе: индивидуальных тепловых

пунктов (ИТП), водонасосной станции (ВНС), автоматических систем противодымной защиты (АСПЗ), лифтового оборудования, организовать аварийно-диспетчерское обслуживание.

3.1.7. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.

3.1.8. Обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по своевременному внесению платы за жилищно-коммунальные услуги.

3.1.9. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

3.1.10. Составлять план работ на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 731 от 23.09.2010 г. «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

3.1.11. Вести реестр Собственников помещений, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

3.1.12. Своевременно, за 30 дней, ставить в известность Застройщика, в дальнейшем Собственников помещений МКД, об изменении цен на жилищно-коммунальные услуги.

## **3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Принимать от Застройщика, в дальнейшем Собственников помещений МКД, плату за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и авансовые платежи.

3.2.2. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещениях МКД, принадлежащих Застройщику, в дальнейшем Собственников помещений МКД, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах».

3.2.3. В целях обеспечения надлежащего обслуживания общедолевой собственности многоквартирного дома, обеспечения её сохранности и исполнения Решения собственников многоквартирного дома Управляющая организация уполномочена заключать от своего имени в интересах и за счет Собственника посреднические договоры (в порядке гл. 49, 52 ГК РФ) со специализированными организациями, в том числе осуществляющими услуги охраны. Оплата услуг по посредническим договорам включается в общую квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг, представляемую Управляющей организацией Застройщику, в дальнейшем Собственнику.

3.2.4. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых услуг (перерасчеты платежей, ресурсосбережение и т.п.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении плана работ на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг, прочих услуг, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма.

3.2.5. Требовать от Застройщика устранения строительных дефектов МКД, инженерного и комплектного оборудования, как скрытых, обнаруженных во время эксплуатации МКД, так и обнаруженных во время приемки дома.

### **3.3. Застройщик МКД обязуется:**

3.3.1. Передать по акту приема-передачи полномочия Управляющей организации по управлению многоквартирным домом, предусмотренные разделом 2 настоящего договора.

3.3.2. Передать Управляющей организации рабочую документацию на МКД и придомовую территорию.

3.3.3. Передать Управляющей организации инженерное и технологическое оборудование МКД в исправном состоянии, введенном в эксплуатацию, с соответствующими гарантийными документами - заводов изготовителей.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации, по состоянию на 30 число каждого месяца реестры передачи помещений участникам долевого строительства, покупателям по актам приема-передачи, с указанием даты, до момента передачи последнего помещения по акту.

3.3.5. Передать Управляющей организации копию Технического паспорта МКД (с живыми печатями органа инвентаризации).

3.3.6. Передать Управляющей организации Инструкцию по эксплуатации дома в соответствии с Приказом Минрегиона РФ от 01.06.2007г. №45 « Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома».

3.3.7. До передачи помещений МКД будущим Собственникам (дольщики, покупатели, иное) ежемесячно производить оплату жилищно-коммунальных услуг, прочих услуг, согласно выданного Управляющей организацией счета.

3.3.8. До передачи помещений МКД будущим Собственникам (дольщики, покупатели, иное) использовать помещения, по их прямому назначению, поддерживать в надлежащем санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения, соблюдая права и законные интересы соседей, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

3.3.9. До передачи помещений МКД будущим Собственникам (дольщики, покупатели, иное) бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома и его придомовой территории, объектам благоустройства, зеленым насаждениям, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.10. До передачи помещений МКД будущим Собственникам (дольщики, покупатели, иное) за свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу, осуществлять поверку и замену индивидуальных приборов учета, в случаях предусмотренных законодательством.

3.3.11. До передачи помещений МКД будущим Собственникам (дольщики, покупатели, иное) при внесении платы за жилищно-коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, оплачивать пени, в размере одной трехсотой, действующей на момент оплаты, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно (ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.3.12. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования.

3.3.13. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения МКД в случае временного отсутствия представителя Застройщика на случай проведения аварийных работ.

3.3.14. Допускать в помещения МКД представителей управляющей организации, предприятий, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного

оборудования, приборов и контроля.

3.3.15. Устранить строительные дефекты МКД, инженерного и комплектного оборудования, как скрытых, обнаруженных во время эксплуатации МКД, так и обнаруженных во время приемки дома.

### **3.4. Застройщик имеет право:**

3.4.1. Получать услуги в соответствии с параметрами качества предоставления коммунальных услуг, установленными законодательством Российской Федерации.

## **4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за коммунальные услуги, платы за содержание и эксплуатацию общего имущества, прочие услуги, далее совместно именуемые - жилищно-коммунальные услуги.

4.2. Оплата по договору производится по единой квитанции (счету), предоставленной Застройщику Управляющей организацией ежемесячно.

4.3. Плата за коммунальные услуги, включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, в соответствии с тарифами установленными уполномоченными органами, рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг.

4.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном рассчитывается на один квадратный метр помещения собственника в месяц, и включает в себя:

- плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом,
- плату за техническое обслуживание лифтового оборудования (фактический объем оказанных услуг распределяется пропорционально площади помещений);
- плату за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (фактический объем оказанных услуг распределяется пропорционально площади помещений);
- плату за техническое обслуживание водонасосной станции (фактический объем оказанных услуг распределяется пропорционально площади помещений);
- плату за техническое обслуживание автоматической системы противодымной защиты (фактический объем оказанных услуг распределяется пропорционально площади помещений);
- плату за круглосуточное аварийное обслуживание (фактический объем оказанных услуг распределяется пропорционально площади помещений);

**Плата за содержание и эксплуатацию многоквартирного дома с индивидуальным тепловым пунктом и горячим водоснабжением, в соответствии с Постановлением администрации МО город Краснодар от 22.06.2015г. №4710 « О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2010 №908 «Об установлении размеров платы на содержание и ремонт жилого помещения» в размере 21 рублей 22 копеек с каждого квадратного метра площади помещения принадлежащего собственнику, в том числе управленческие услуги 4рублей 35 копеек (Приложение №1).**

Принимая во внимание ежегодное повышение цен на энергоносители, работы выполняемые подрядными организациями, расходные материалы применяющиеся при содержании и обслуживании общего имущества, в случае если без увеличения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, будет невозможным достижения целей установленных ч. 1 ст. 161 ЖК РФ, пп. А и Б п. 10 Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.,

размер оплаты за содержание и ремонт жилого помещения действовавший не менее года с момента принятия может быть увеличен в порядке установленном Жилищным Кодексом РФ.

4.5. Плата за услуги по посредническим договорам, выставляется к оплате в размерах согласно заключенных договоров.

4.6. Застройщик вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, получив от Управляющей организации соответствующие платежные документы.

4.7. Застройщик оплачивает жилищно-коммунальные услуги, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации не позднее 30-го числа месяца, следующего за расчетным, путем оплаты предоставленной квитанции (счета).

4.8. Плата вносится на основании квитанции (счета), представленной не позднее 15-го числа месяца, следующего за расчётным.

4.9. При отсутствии в платёжном документе сведений, позволяющих отнести платеж на конкретный период, или отсутствие сведений о виде платежа (задолженность определенного месяца, оплата текущего платежа, сумма пени, авансовый платеж и пр.), поступившая сумма засчитывается в оплату ранее возникшей задолженности и пени на эту задолженность, пропорционально по всем видам услуг, а при отсутствии задолженности – считается авансовым платежом. При разнесении платежей в счет погашения ранее возникшей задолженности, в первую очередь закрываются суммы задолженности с более ранней датой возникновения и, соответственно, суммы пени на эту задолженность. Сумма расчетной пени выводится ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

5.1.1. В одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, о чем Застройщик должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора.

5.1.2. По соглашению Сторон.

5.1.3. В судебном порядке.

5.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

5.2. В случае досрочного расторжения договора в связи с принятием такого решения собственниками многоквартирного дома Собственники обязаны возместить управляющей организации стоимость предоставленных жилищно-коммунальных услуг в течение месяца с момента его расторжения.

5.3. Стороны обязаны произвести полный финансовый расчет в течение одного месяца с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

5.4. После расторжения Договора по Решению общего собрания учетная, расчетная, техническая документация, передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома, а в отсутствии такового - любому Собственнику помещения многоквартирного дома по акту приема-передачи.

5.5. После расторжения Договора по Решению Сторон, учетная, расчетная, техническая документация, уполномоченному Застройщиком лицу.

5.6. Передача всех помещений Застройщиком Собственникам не является основанием прекращения настоящего Договора.

5.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке,



предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор заключён сроком на 1 (один) год.

6.2. В случае отсутствия: Решения Общего собрания Собственников о выборе иной управляющей организации, Решения органа местного самоуправления о выборе управляющей организации данным МКД, Договора Управления МКД Застройщика с иной управляющей организацией, Настоящий договор считается ежегодно пролонгированным на тот же срок и тех же условиях.

## 7. ПОДПИСИ СТОРОН

<p>«Управляющая организация»: <b>ООО «Управляющая компания «Восточный сад»</b> ИНН/КПП 2310171948/231001001, ОГРН 1132310007983, ОКПО 20702841 Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36</p> <p>Банковские реквизиты:</p> <p>р/с № 40702810500200000194, в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар, БИК 040349722, к/с № 30101810200000000722</p>	<p>«Застройщик»: <b>ООО «Бизнес-Инвест»</b> ИНН 2317029098, ОГРН 1022301194838, КПП 230801001, ОКПО 47461174 Юридический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, 350051, г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, 37, тел/факс: (861) 274-90-38</p> <p>Банковские реквизиты:</p> <p>р/с 40702810000000000700 в КБ «Кубань Кредит» ООО, г. Краснодар к/с 30101810200000000722, БИК 040349722</p>
--	---

Директор



*В.М. Лисуенко*  
В.М. Лисуенко

Генеральный директор



А.Н. Лактионов

**ДОГОВОР №56/М**

**управления многоквартирным домом**

**№ 15/1 по улице им. Котлярова Н.С. в г. Краснодаре**