ДОГОВОР ЗАСТРОЙЩИКА С УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ НА ПЕРЕХОДНЫЙ ПЕРИОД: ЧЕК-ЛИСТ УСЛОВИЙ

Дом по адресу: _____ · застройщик: _____ · управляющая организация: _____

Дом (адрес, очередь строительства)

Застройщик (название, реквизиты)

Управляющая организация (название, реквизиты)

Дата ввода дома в эксплуатацию

Дата начала управления

Дата, к которой ожидается решение собственников о способе управления

Число квартир и нежилых помещений на дату начала управления

Кто отвечает за договор: ФИО и должность от каждой стороны

Условия, которые нужно согласовать

№	Что проверить	Выполнено	Заметки
	СТОРОНЫ, ПРЕДМЕТ И СТАТУС ДОГОВОРА		
1	Стороны договора и от чьего имени он заключается: от имени застройщика или от имени собственников; этот вопрос решите с юристом	☐	
2	Предмет: управление общим имуществом дома и перечень услуг; перечень общего имущества приложен	☐	
3	Статус: договор переходный, на период до решения собственников о способе управления; это написано в тексте	☐	
4	Границы дома: очереди, паркинг, нежилые помещения, что входит в управление и что нет	☐	
5	Приложения: перечень общего имущества, перечень услуг, тарифы, акт передачи дома	☐	
	СРОК И ПРЕКРАЩЕНИЕ		
6	Срок: до решения собственников, но не более ____ месяцев	☐	
7	Собственники вправе завершить договор своим решением без штрафа и неустойки за выход (проверьте с юристом, допускает ли это закон вашей страны)	☐	
8	Что с договором, если собственники не выбрали управляющего в срок: продлевается или заканчивается	☐	
9	Уведомление об окончании: за сколько дней и кому оно направляется	☐	

№	Что проверить	Выполнено	Заметки
10	Передача дел следующему управляющему: акт, документы, ключи, остаток на счёте дома и сроки	☐	
ДЕНЬГИ И ТАРИФЫ			
11	Тариф на содержание и состав услуг: понятные строки без скрытых комиссий	☐	
12	Платежи за непроданные и неотделанные помещения: кто платит и с какого дня	☐	
13	Отдельный счёт дома: деньги дома не смешиваются с деньгами застройщика и управляющей организации	☐	
14	Вознаграждение управляющей организации: из чего складывается и когда меняется; изменение только с уведомлением собственников	☐	
15	Расходы, которые требуют согласия, и сумма, которую управляющая организация тратит без согласия	☐	
ОТЧЁТНОСТЬ СОБСТВЕННИКАМ С ПЕРВОГО МЕСЯЦА			
16	Отчёт о доходах и расходах по дому: как часто, кому и в каком виде	☐	
17	Доступ собственника к документам дома и к движению по счёту	☐	
18	Канал обращений жителей и сроки ответа	☐	
19	Первый отчёт собственникам направляется до первого собрания собственников	☐	
НЕДОЧЁТЫ И ГАРАНТИЯ			
20	Кто принимает обращения жителей по недочётам после сдачи и как они передаются застройщику	☐	
21	Сроки реакции управляющей организации на аварийные и обычные заявки	☐	
22	Что решает застройщик, а что управляющая организация; кто оплачивает срочный ремонт до решения гарантийного вопроса	☐	
23	Журнал заявок и отчёт застройщику по гарантийным обращениям	☐	
НЕЗАВИСИМОСТЬ И РАСКРЫТИЕ СВЯЗЕЙ			
24	Письменное раскрытие связей управляющей организации с застройщиком: владение, финансовые и семейные связи	☐	
25	Подрядчики, принадлежащие застройщику или управляющей организации: раскрытие и цена как у остальных предложений	☐	

№	Что проверить	Выполнено	Заметки
26	Кто решает, когда интересы застройщика и жителей расходятся	☐	
	ДАННЫЕ ЖИТЕЛЕЙ И ДОКУМЕНТЫ		
27	Какие данные жителей передаёт застройщик, на каком основании и кто их хранит	☐	
28	Что происходит с данными и документами дома при смене управляющего	☐	
29	Где хранятся договоры, акты и переписка по дому	☐	

Что согласовано

Условие	Что записано в договоре	Кто согласовал
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

Заметки

Застройщик (должность, ФИО, подпись, печать)

Фамилия, имя, отчество, должность, подпись, дата

Управляющая организация (должность, ФИО, подпись, печать)

Фамилия, имя, отчество, должность, подпись, дата

Чек-лист Unitify, не текст договора. В нём нет формулировок для подписания и ссылок на закон; единственный юридический блок на странице относится к Узбекистану и стоит отдельно от формы. Не юридическая консультация: договор составляет и согласует юрист.