

УТВЕРЖДАЮ:

Директор Общества с ограниченной
ответственностью «ЦЖКУ»



Н.В. Моденова

УТВЕРЖДЕНО:

общим собранием многоквартирного дома № 142
по ул. Осипенко в г. Самара,
протокол № 1 от «30» января 2024 года

Председатель Совета МКД – собственник
квартиры № 1

 Л.В. Фокина

ДОГОВОР № 9

управления многоквартирным домом № 142 по ул. Осипенко г. Самара

«30» января 2024г.

г. Самара

Общество с ограниченной ответственностью «Центр жилищно-коммунальных услуг» (ООО «ЦЖКУ»), именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Моденовой Натальи Викторовны, действующего на основании Устава, и собственники помещений дома № 142 по ул. Осипенко в г. Самара, в лице Председателя Совета МКД – собственника квартиры № 1 Фокиной Лидии Владимировны, действующего на основании Протокола № 1 от 30.01.2024г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящий Договор заключен на основании Протокола № 1 от 30.01.2024г. внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее – МКД).

1.2 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД и определены в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

1.3 При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Указами, Распоряжениями Президента Российской Федерации, Постановлениями, Распоряжениями Правительства Российской Федерации и нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами, регулирующими жилищные отношения.

2. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечение предоставления коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием принадлежащем Собственнику является: на системах холодного и горячего водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации – плоскость раструба тройника либо крестовины на стояке канализации; по электрооборудованию – контакты на входе прибора учета, либо контакты на выходе аппарата защиты

(автоматических выключателей, УЗО, предохранитель и т.п.), который находится в распределительном щите на лестничной площадке; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в квартиру; на системах теплоснабжения – отвод к регистру отопления; на системе газоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1 Управляющая компания обязана:

3.1.1 Управлять МКД в соответствии с условиями Договора, действующим законодательством и иными нормативными актами, в пределах предоставленных полномочий.

3.1.2 Сохранить прямые договорные отношения Собственника собственников с ресурсоснабжающими организациями «газ, энергоснабжение, отопление, водоснабжение и водоотведение, вывоз ТКО».

3.1.3 Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД.

3.1.4 Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, обеспечивать выполнение мероприятий по содержанию, текущему ремонту, общего имущества МКД предоставление коммунальных услуг. Осуществлять контроль надлежащего качества выполняемых работ и услуг.

3.1.5 Представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы других Собственников) во всех организациях.

- 3.1.6 Организовать начисление и сбор платежей за предоставление услуг по настоящему Договору, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.
- 3.1.7 Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую и статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.
- 3.1.8 С участием представителя (представителей) собственников помещений составить акт технического состояния МКД, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Управляющая компания приступила к управлению данным МКД.
- 3.1.9 В случаях возникновения аварийных ситуаций принимать меры по их устранению в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.10 В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.
- 3.1.11 Организовать работы по содержанию и текущему ремонту дома в объеме собранных средств, в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, установленным действующим законодательством. Данный перечень может быть изменен по решению собственников в МКД. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.
- 3.1.12 Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника в установленный действующим законодательством срок.
- 3.1.13 Обеспечить собственника информацией о телефонах аварийных служб, путем размещения информации в местах общего пользования.
- 3.1.14 По требованию Собственника выдавать справки и иные документы в пределах своих полномочий, при наличии исполнений обязательств со стороны Собственника в рамках данного договора.
- 3.1.15 Уведомлять собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта МКД в рамках Договора путем размещения соответствующей информации не позднее, чем за 30 дней до наступления перечисленных выше событий.
- 3.1.16 Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов.
- 3.1.17 Выполнять поручения в соответствии с решениями общего собрания Собственников за дополнительную плату.
- 3.1.18 Осуществлять регистрационный учет граждан, проживающих в МКД.
- 3.1.19 Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.
- 3.1.20 Проводить мероприятия, направленные на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов и (или) заключать энергосервисный договор (контракт), обеспечивающий снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов.
- 3.1.21 Представлять Собственникам предложения по текущему ремонту общего имущества МКД в виде плана работ с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение.
- 3.1.22 Производить согласование сметы на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества со Старшим по дому/Председателем Совета МКД, либо уполномоченным им лицом.
- 3.2. Управляющая компания вправе:**
- 3.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и предоставления услуг по настоящему Договору, привлекать сторонние организации.
- 3.2.2 Организовать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещении Собственника.
- 3.2.3 Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб, правильности учета потребления ресурсов, согласно показаниям приборов учета.
- 3.2.4 В случае невнесения Собственником платы за жилищно-коммунальные услуги, произвести приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством.
- 3.2.5 Организовать ремонт и замену санитарно-технического и иного оборудования, не относящегося к общему имуществу МКД в помещении, принадлежащем Собственнику, а также осуществлять любой общестроительный ремонт данного помещения за отдельную плату.
- 3.2.6 Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 3.3.2.-3.3.6., 3.5.1.-3.5.4. настоящего договора. Информировать надзорные и контролирующие органы в случае выявления нарушений указанных требований.
- 3.2.7 Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате (пени за просрочку) выполненных работ и предоставленных коммунальных услуг в рамках Договора.
- 3.2.8 Заключать от имени Собственника, после согласования со Старшим по дому/Председателем Совета МКД либо уполномоченным им лицом Договоры возмездного пользования общим имуществом в МКД, по размещению оборудования, направленного на получение дополнительных услуг собственниками (телевидение, интернет, радио).
- 3.2.9 Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им жилое (нежилое) помещение работников Управляющей компании (в т.ч. работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.2.10 Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников Управляющей компании (в т.ч. работников аварийных служб).
- 3.2.11 Производить перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев (в случае обнаружения несекционного

подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг), предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия.

3.2.12 Повысить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с Постановлением администрации г.о. Самара о стоимости услуг за содержание и ремонт жилых помещений, либо на основании протокола общего собрания собственников МКД.

3.2.13 Доходы, полученные от собственников и нанимателей за коммунальные услуги, превышающие расходы по оплате коммунальных ресурсов (сумма корректировки платы за коммунальные услуги), Управляющая компания вправе направлять на проведение мероприятий по энергосбережению (установку приборов учета), утепление фасадов, иные работы по надлежащему содержанию МКД.

3.2.14 При наличии задолженности за ЖКУ передать персональные данные собственника третьим лицам.

3.2.15 Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1 Своевременно, в установленные Договором и действующим законодательством, сроки и порядке, оплачивать выполненные работы и предоставленные услуги по Договору.

3.3.2 Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования помещением, а также Правила содержания общего имущества собственников помещений в МКД.

3.3.3 Использовать помещение в соответствии с его назначением.

3.3.4 Поддерживать в исправном состоянии помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Управляющей компании.

3.3.5 За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, не относящегося к общему имуществу МКД.

3.3.6 Содержать в чистоте и порядке помещения, общего имущества в МКД, объекты благоустройства.

Допускать в заранее согласованное Сторонами время в занимаемое помещение работников Управляющей компании, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, поверки приборов учета, находящихся в нем, для выполнения ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.7 В течение трех дней предоставлять Управляющей компании информацию:

- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежа за услуги по Договору;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;

- при смене Собственника фамилии, имя, отчества, (наименование юридического лица, ИП) нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права собственности, договор отчуждения помещения и другие подтверждающие смену права собственности документы.

3.3.8 При отчуждении помещения произвести оплату задолженности (пени) за помещение и коммунальные услуги, после чего закрыть лицевой счет.

3.3.9 Своевременно осуществлять проверку приборов учета. В случае не проведения проверки в установленные сроки объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления.

3.3.10 Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.11 Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных ходов.

3.3.12 Обеспечить свободный доступ ко всем инженерным сетям, обслуживающим более одного помещения, находящимся внутри жилого помещения/нежилого помещения.

3.3.13 Соблюдать правила пользования газовыми приборами.

3.3.14 Не совершать действий (бездействия), нарушающих тишину и покой граждан в соответствии с законом Самарской области от 13.01.2014 № 7-ГД (с 22.00, а в летнее время с 23.00 до 08.00 по местному времени, в воскресенье и праздничные дни с 22.00 до 10.00).

3.3.15 Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами, применительно к данному Договору.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1 Получать услуги по настоящему Договору надлежащего качества.

3.4.2 Пользоваться общим имуществом МКД в соответствии с его назначением.

3.4.3 Требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.4.4 Требовать возмещения убытков, возникших по вине Управляющей компании, в размере и порядке, установленных действующим законодательством.

3.4.5 Осуществить страхование принадлежащего ему помещения.

3.4.6 Осуществлять поиск стороннего подрядчика для оказания услуг/выполнения работ по текущему ремонту общего имущества МКД и предлагать Управляющей компании для заключения договора.

3.4.7 Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей компанией

обязанностей по настоящему Договору, с включением в состав комиссии и правом подписи.

3.4.8 Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией условий настоящего Договора.

3.4.9 Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации.

3.4.10 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1 Производить переустройство и перепланировку общего имущества МКД без оформления надлежащим образом решения общего собрания Собственников.

3.5.2 Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

3.5.3 Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению.

3.5.4 Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

3.5.5 Производить перенос инженерных сетей, нарушая имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг.

3.5.6 Производить работы на инженерных сетях дома, отнесенных к общему имуществу дома, без согласования с управляющей компанией или по решению общего собрания собственников.

3.6. Собственник уполномочивает Управляющую компанию:

3.6.1 Представлять интересы Собственника по предмету Договора (в т.ч. заключение договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих интересы Собственника) во всех организациях и судах.

3.6.2 Заключать договоры с третьими лицами о возмездном пользовании общим имуществом по размещению оборудования направленного на получение дополнительных услуг собственнику (телевидение, интернет, радио) МКД, на условиях определяемых Управляющей компанией, по согласованию с Председателем Совета МКД/старшим по МКД.

3.7. Согласие на обработку персональных данных:

3.7.1 Собственник дает согласие Управляющей компании на обработку персональных данных, как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств, и на совершение с ними следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение, использование, а также право на получение информации и документов от третьих лиц и на передачу такой информации третьим лицам для осуществления действий, предусмотренных настоящим договором, в том числе для ведения регистрационного учета граждан по месту жительства, для определения объема услуг, начисления и

оплаты услуг по настоящему договору, для выполнения других обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.7.2 Перечень персональных данных Собственника, передаваемых Управляющей компанией на обработку: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, дата и место рождения, адрес регистрации (проживания), данные документов, закрепляющие права собственника на помещение(я), данные документов, дающие Собственнику права на предоставление льгот по пользованию помещением(ями) или их оплате, по оплате коммунальных услуг и другая информация, необходимая для исполнения настоящего договора и других обязанностей, предусмотренных законодательством РФ.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЁ ВНЕСЕНИЯ

4.1 Цена настоящего Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества;

- стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемой в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.2 Плата за помещение Собственника и коммунальные услуги по настоящему Договору включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту устанавливается в размере, обеспечивающем содержание и ремонт общего имущества в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг) по эксплуатации жилищного фонда утвержденного в установленном порядке.

4.3 Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД устанавливается общим собранием Собственников с учетом предложений Управляющей компании на срок не менее 1 года. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, такой размер устанавливается органом местного самоуправления, при этом; объем услуг приравнивается к минимальному перечню оказываемых услуг по содержанию жилья в соответствии с действующим законодательством.

4.4 Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии; - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном порядке. Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются органами местного самоуправления.

4.5 Изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД и обеспечение предоставления коммунальных услуг в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в соответствии с действующими нормативными актами.

4.6 Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы по Договору. При временном отсутствии граждан, зарегистрированных в

помещении, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия в порядке, установленном действующими нормативными актами.

4.7 Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.8 Собственник вносит плату за содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги ежемесячно до 10 числа, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее последнего числа истекшего месяца. В случае нарушения срока предоставления платежных документов, пени и штрафы на срок задержки не взимаются.

4.9 В случае изменения стоимости услуг по Договору, Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.10 В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), стоимости работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платы для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе МКД.

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ СВОИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

5.1 Управляющая компания ежегодно в течение первого квартала текущего года в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 22.12.2014 № 882/пр представляет общему собранию Собственников отчет о выполнении обязательств по настоящему Договору за предыдущий год, в том числе по п.п.3.2.8. и 3.6.2. Отчет предоставляется в письменной форме или публикуется в системе ГИС ЖКХ.

5.2 По письменному запросу Старшего по дому/ Председателя Совета МКД либо уполномоченного им лица, Управляющая компания направляет в его адрес экземпляр годового отчета или выдает нарочно под роспись.

5.3 Собственник осуществляет контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда и его соответствия установленным требованиям путем обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль, а также в иные органы исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством в случае ненадлежащего исполнения обязательств, взятых на себя Управляющей компанией.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ.

6.2 За несвоевременное внесение платы по настоящему Договору Собственник уплачивает пеню в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

6.3 Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным исполнение обязательств;

- если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий и чрезвычайного характера.

6.4 Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

6.5 Управляющая компания не несет материальной ответственности и не компенсирует причиненный ущерб имуществу, принятому в управление, если он возник не по вине ее работников.

6.6 Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, несет Управляющая компания.

6.7 При выявлении Управляющей компанией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе взыскать с него понесенные убытки.

6.8 Собственник несет ответственность за вред, причиненный своими действиями (бездействиями) имуществу, жизни и здоровью других собственников и третьих лиц, в соответствии с действующим законодательством.

6.9 Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения его условий в период его действия.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

7.1 Договор заключается сроком на 5 (Пять) лет и вступает в силу с «01» февраля 2024 года.

7.2 Управляющая компания обязана приступить к выполнению своих обязанностей с момента вступления Договора в силу.

7.3 Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 дней до окончания его срока действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

7.4 Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством.

7.5 В случае расторжения настоящего Договора:

— в связи с принятием Собственниками помещений решения об изменении способа управления МКД, принятого на общем собрании,

— в случае ликвидации Управляющей компании,
— по решению Управляющей компании в случае, если жильцы не оплачивают оказываемые услуги наступают последствия, предусмотренные действующим законодательством.

7.6 При любых обстоятельствах расторжения Договора Управляющая компания обязана предоставить лицу, определенному решением общего собрания, техническую документацию на МКД и иные, связанные с управлением таким домом документы за тридцать дней до прекращения договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1 Споры, возникшие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения спор передается на рассмотрение суда с соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии – 30 дней с момента ее получения. Рассмотрение споров производится в суде по месту исполнения настоящего Договора.

8.2 В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.3 Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

8.4 Если после заключения настоящего Договора будут приняты нормативные акты, устанавливающие иные не предусмотренные Договором права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действия распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

8.5 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится у каждой из Сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

СОБСТВЕННИК

Председатель Совета МКД
– собственник квартиры № 1

 Л.В. Фокина

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр жилищно-коммунальных услуг»
ИНН 6317137799 КПП 631701001
ОГРН 1196313045917
Юридический адрес:
443013, Самарская область, город Самара,
ул. Карла Маркса, д. 28, кв. 47.

Директор



/Н.В. Моденова /

Перечень общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Самара, ул. Осипенко, д. 142

1	Подъездные и балконные козырьки, плиты балконные, плиты лоджии (при наличии)	
2	Лестницы, перила, ограждения (при наличии)	
3	Лифты (при наличии)	
4	Лифтовые и иные шахты (вентиляционные шахты и каналы, металлическое приемное корыто для приема атмосферных вод и снега на техническом этаже) (при наличии)	
5	Межлестничные и межквартирные площадки	
6	Технический этаж (при наличии)	
7	Технический подвал со всеми инженерными коммуникациями (кроме транзитных магистралей), элеваторными узлами, ОДПУ, манометрами, термометрами	
8	Крыша с мягкой кровлей, с механическим, электрическим, санитарно-техническим, с парапетами ограждения, покрытыми оцинкованной сталью, воронками, коллективными антеннами, вентиляционными каналами	
9	Наружные входные двери в МКД и лифтовые шахты – деревянные и металлические. Входной деревянный тамбур	
10	Дверь мусорокамеры (при наличии)	
11	Мусоропровод и мусороприемные камеры (при наличии)	
12	Деревянные оконные блоки, с подоконниками и отливами на лестничных клетках	
13	Электрические вводно-распределительные поэтажные шкафы, с оборудованием и инженерными коммуникациями (радио, телевизионные кабели, интернет кабели и оборудование)	
14	Системы пожаротушения и дымоудаления (при наличии)	
15	Помещение колясочной, с входной металлической дверью и оконным блоком (при наличии)	
16	Внутренние или наружные водостоки из ПВХ и металлическими выступами на улиц (при наличии)	
17	Земельный участок (придомовая территория) с элементами озеленения и благоустройства (деревья, скамейки, бетонные цветники)	
18	ВРУ – в подъезде дома (при наличии)	
19	Светильники и лампочки с патронами (подвал, техэтаж, межквартирные коридоры, мусорокамеры)	
20	Поэтажные сети электроснабжения (стояки)	
21	Полотенцесушители и радиаторы – по факту-поквартирно (согласно письма Минстроя и ЖКХ РФ №9506-А.Ч.04 от 01.04.20016 г., решении ВС РФ № ГКПИ09-725 от 22.09.2009г.)	

Наименование элементов общего имущества (согласно ст.36 ЖК РФ и ПП РФ №491)

СОБСТВЕННИК

Председатель Совета МКД
– собственник квартиры № 1

 Л.В. Фокина

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр жилищно-коммунальных услуг»
ИНН 6317137799 КПП 631701001
ОГРН 1196313045917
Юридический адрес:
443013, Самарская область, город Самара,
ул. Карла Маркса, д. 28, кв. 47.

Директор

 Н.В. Моденова /



Приложение № 2

к Договору управления многоквартирным домом

№ 9 от 30 января 2024 г.

Перечень наличия технической документации на многоквартирный дом

[illegible]

СОБСТВЕННИК

Председатель Совета МКД

– собственник квартиры № 1

Устав Л.В. Фокина

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью

«Центр жилищно-коммунальных услуг»

ИНН 6317137799 КПП 631701001

ОГРН 1196313045917

Юридический адрес:

443013, Самарская область, город Самара,
ул. Карла Маркса, д. 28, кв. 47.

Директор



/Н.В. Моденова /

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)
1	2	3
I. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
1.1.	Контроль и проверка исправности продухов и цоколя зданий.	1 раз в год
1.2.	Прочистка дымовентиляционных каналов по чердаку.	1 раз в 3 года
1.3.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок.	2 раза в год
1.4.	Консервация системы центрального отопления.	1 раз в год
1.5.	Замена разбитых стекол (до 10% общего объема), мелкий ремонт и укрепление оконных рам в помещениях общего пользования.	1 раз в год
1.6.	Укрепление входных дверей, установка дверных пружин в помещениях общего пользования. Утепление выходов на чердак.	1 раз в год
1.7.	Гидравлические испытания внутренних систем центрального отопления на прочность и плотность.	1 раз в год
1.8.	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления, ликвидация «не прогрева» радиаторов.	По мере необходимости*
1.9.	Подготовка элеваторных узлов, регулировка инженерного оборудования элеваторных узлов. Сдача элеваторных узлов теплоснабжающей организации.	1 раз в год
1.10.	Ревизия запорной арматуры, грязевиков и воздухоотборников.	1 раз в год
1.11.	Запуск системы центрального отопления.	1 раз в год
1.12.	Прочистка канализационных лежаков в подвале.	1 раз в год
II. Проведение технических осмотров общего имущества, ответственность за обеспечение своевременного выявления несоответствий и угрозы безопасности жизни и здоровья граждан		
2.1.	Технический осмотр конструктивных элементов жилых зданий. Проверка технического состояния строительных конструкций: фундамента, стен, перекрытий полов, потолков перегородок, крыш. Составление акта технического состояния, перечня неисправностей и сроки их устранения.	1 раз в год
2.2.	Технический осмотр систем вентиляции и дымоудаления на чердаках. Проверка исправности канализационных вытяжек и наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Составление акта технического состояния оборудования, перечня неисправностей и сроки их устранения.	1 раз в год
2.3.	Технический осмотр систем внутридомового электроснабжения. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замер сопротивления изоляции проводов. Составление акта технического оборудования, перечня неисправностей и сроки их устранения.	1 раз в год
2.4.	Технический осмотр систем внутридомового водоснабжения и канализации. Составление акта технического состояния оборудования, перечня неисправностей и сроки их устранения.	1 раз в год
2.5.	Технический осмотр системы отопления. Составление акта технического составления оборудования, перечня неисправностей и сроки их устранения.	1 раз в год
III. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома		
Фундамент		
3.1.	Устранение местных деформаций, восстановление гидроизоляции фундамента и просевших отмосток (не более 15% общего объема), очистка от мусора и растительности	По мере необходимости*
Стены (кирпичные или железобетонные)		
3.2.	Снятие с фасада архитектурных деталей, угрожающих падению (или их укрепления).	По мере необходимости*
3.3.	Восстановление отделки стен в местах общего пользования в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление).	По мере необходимости*
Крыша		
3.4.	Мелкий ремонт и устранение незначительных неисправностей протечек кровли дома	По мере необходимости*
3.5.	Усиление элементов деревянной строительной системы: стоек и подкосов	По мере необходимости*
3.6.	Укрепление парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров, устройств заземления.	По мере необходимости*
Лестницы		
3.7.	Восстановление отдельных участков и элементов лестниц	По мере необходимости*
Придомовая территория		
3.8.	Восстановление отдельных участков (элементов) козырьков, крылец, металлических перил (или их укрепление)	По мере необходимости*

3.9.	Восстановление разрушенных участков тротуаров и отмостков по периметру здания	По мере необходимости*
Внутридомовое инженерное оборудование системы теплоснабжения, водоснабжения и канализации		
3.10.	Устранение незначительных неисправностей, мелкий ремонт внутридомовой системы теплоснабжения, водоснабжения и канализации (регулировка кранов и задвижек, устранение протечек, набивка сальников, смена прокладок, уплотнение сгонов).	По мере необходимости*
3.11.	Устранение засоров по стоякам	По мере необходимости*
3.12.	Ремонт или замена неисправностей общедомовых приборов учета водоснабжения.	По мере необходимости*
3.13.	Ремонт теплоизоляции в чердачных и подвальных помещениях.	По мере необходимости*
Внутридомовая система электроснабжения		
3.14.	Устранение незначительных неисправностей, мелкий ремонт внутридомовой системы электроснабжения в местах общего пользования.	По мере необходимости*
VI. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройство придомовой территории		
4.1.	Обрезка или снос аварийно-опасных деревьев и кустарников вручную с а/вышки	По мере необходимости*
V. Прочие обязательные работы (услуги)		
5.1.	Меры пожарной безопасности	Постоянно
5.2.	Укрепление ограждений доступа в технические помещения (решетки на окна и двери). Установка запирающих устройств.	По мере необходимости*
5.3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание систем теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения (локализация аварии без устранения последствий).	По мере необходимости*
5.4.	Дератизация подвальных и чердачных помещений.	По мере необходимости*
5.5.	Дезинсекция подвальных и чердачных помещений.	По мере необходимости*
5.6.	Электроснабжение (освещение) помещений общего пользования и внутриквартальной территории.	По мере необходимости*
5.7.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома	1 раз в год

Примечание: По мере необходимости: плановые работы – по результатам технических осмотров и проверок состояния (испытания) инженерного оборудования, внеплановые работы – по заявкам.

СОБСТВЕННИК

Председатель Совета МКД
– собственник квартиры № 1



Л.В. Фокина

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр жилищно-коммунальных услуг»
ИНН 6317137799 КПП 631701001
ОГРН 1196313045917
Юридический адрес:
443013, Самарская область, город Самара,
ул. Карла Маркса, д. 28, кв. 47.

Директор



/Н.В. Моденова /

**План работ по текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: г. Самара, ул. Осипенко, д. 142 на 202_ г.**

№ п/п	Наименование элемента общего имущества в МКД	Недостаток технического состояния, на основании чего установлен (акт осмотра, предписания ГЖИ и т.д.)	Планируемая работа по текущему ремонту	Объем ремонта	Планируемая стоимость ремонта	Плановый срок ремонта
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

Предложения подготовлены _____

« ____ » _____ 202_ г. _____ (_____)

Предложения согласованы _____

« ____ » _____ 202_ г. _____ (_____)