

Дата начала проведения собрания (совместное обсуждение вопросов повестки дня): «02» июня 2022г.

Время начала собрания (совместное обсуждение вопросов): 17 ч. 00мин.

Очное обсуждение вопросов закрыто: 18 ч. 00 мин.

Место проведения общего собрания (совместное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня): Самарская область, г. Чапаевск, ул. Щорса, д.112

Дата начала письменного голосования: «02» июня 2022г.

Дата окончания приема решений собственников помещений: «03» июня 2022г. до 21 часов 00 минут

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Чапаевск, ул. Щорса, д.112, кв.45.

Дата и место подсчета голосов: «03» июня 2022г., 21 ч. 00 мин. Самарская область, г. Чапаевск, ул. Щорса, д.112, кв.45

**Внеочередное общее собрание собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.о. Чапаевск,
ул. Щорса, д.112, проведенного в форме очно/заочного голосования.**

Инициатор проведения общего собрания собственник помещения, принадлежащего на праве собственности: Раюшкина Ирина Анатольевна, свидетельство о государственной регистрации права от 17.09.2013 г. серия 63-АЛ №067855, кв. № 45

Присутствующие: Список прилагается (Приложение №3).

Приглашенные: управляющая организация ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412) Мирзоян Вадим Роменович (директор).

Цель присутствия представителей ООО «Импульс»: разъяснения по вопросам повестки дня, касающихся выбора председателя и секретаря собрания, выбора счетной комиссии собрания, утверждения решения о заключении договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с организацией ООО «Импульс», утверждения условий договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с Приложениями, наделения председателя МКД полномочиями представлять интересы собственников МКД при утверждении планов по текущему ремонту и внесении изменений в планы по текущему ремонту, при подписании документов с ООО «Импульс», утверждения перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД, утверждения порядка оформления Протокола данного Общего собрания, утверждения порядка уведомления собственников помещений о проведении последующих собраний путем вывешивания объявления на информационном стенде в каждом подъезде, уведомления собственников о принятых ими решениях и об итогах голосования настоящего Общего собрания и последующих собраний, утверждения места хранения Протокола и других документов данного Общего собрания.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: 2904,7 кв. м

Общая площадь помещений собственников в МКД: 2635,3 кв. м что составляет 100% голосов из расчета 1 голос - 1 кв. м площади жилого или нежилого

помещения, находящегося в собственности.

Общая площадь помещений собственников в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании: 2434,8 кв. м, что составляет 92,38 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД. Методика подсчета голосов: согласно статье 48 ЖК РФ.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений МКД правомочно принимать решения по повестке дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.

2. Выбор счетной комиссии собрания.

3. Утверждение решения о заключении договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412).

4. Утверждение условий договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412) с Приложениями.

5. Наделение председателя, заместителя председателя и совета МКД следующими полномочиями: представлять интересы собственников МКД при утверждении планов по текущему ремонту и внесении изменений в планы по текущему ремонту, подписывать планы по текущему ремонту и изменения в планы по текущему ремонту; подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД подписывать протоколы собраний.

6. Наделение председателя совета дома правом заключать и подписывать от имени собственников многоквартирного дома договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений.

7. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении последующих собраний в МКД, путем вывешивания объявления на информационном стенде в каждом подъезде.

8. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых решениях собственниками помещений и об итогах голосования настоящего Общего собрания и последующих собраний.

9. Утверждение места хранения Протокола и других документов данного Общего собрания.

РЕШЕНИЕ собственников помещений в МКД по вопросам повестки дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.

Слушали: Раюшкину Ирину Анатольевну кв.45 по первому вопросу выступающим, для проведения общего собрания, было предложено выбрать председателя и секретаря общего собрания из числа собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено: после обмена мнениями собственники помещений предложили избрать:

председателем общего собрания Раюшкину И.А., кв. 45, секретарем общего собрания Хоршева А.М., кв.11.

Решили: По первому вопросу принято решение избрать: председателем общего собрания собственников помещений: Раюшкину И.А., кв. 45, секретарем общего собрания собственников помещений: Хоршева А.М., кв.11.

Голосовали: «За» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержался» 0 %.

Признаны недействительными - 0 решений. Решение принято большинством голосов.

2.Выбор счетной комиссии собрания

Слушали: Раюшкину Ирину Анатольевну, кв.45 по второму вопросу выступающий сообщил, что для подведения результатов голосования необходимо выбрать счетную комиссию собрания.

Предложено: после обсуждения собственниками помещений предложено избрать счетную комиссию в составе 2 человек. Сложенный состав счетной комиссии Сухорукова Е.В. кв.21, Будамишина Т.Н. кв.63.

Решили: По второму вопросу решили утвердить счетную комиссию в предложенном составе.

Голосовали: «За» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержался» 0 %.

Признаны недействительными - 0 решений. Решение принято большинством голосов.

3. Утверждение решения о заключении договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412) МКД

Слушали: Раюшкину Ирину Анатольевну, кв.45 по третьему вопросу выступающий проинформировал, что имеется возможность заключить договор договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412).

Предложено: после обмена мнениями предложено утвердить решение о заключении договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412)

Решили: по третьему вопросу принято решение утвердить решение о заключении договора управления МКД с управляющей организацией ООО «ИМПУЛЬС»

Голосовали: «За» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержался» 0 %.

Признаны недействительными - 0 решений. Решение принято большинством голосов.

4.Утверждение условий договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с Приложениями.

Слушали: Раюшкину Ирину Анатольевну, кв.45 по четвертому вопросу, выступающий ознакомил присутствующих с Проектом договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412), с приложениями к договору с ООО «ИМПУЛЬС» и предложил обсудить условия договора управления с приложениями.

Предложено: после обсуждения собственниками помещений предложено утвердить условия договора управления с приложениями.

Решили: По четвертому вопросу принято решение утвердить условия договора управления с приложениями.

Голосовали: «За» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержался» 0 %.

Признаны недействительными - 0 решений. Решение принято большинством голосов.

3. Наделение председателя МКД полномочиями представлять интересы собственников МКД при утверждении планов по текущему ремонту и внесении изменений в планы по текущему ремонту, при подписании документов с ООО «ИМПУЛЬС».

Слушали: Раюшкину Ирину Анатольевну, кв.45 о наделении председателя МКД, полномочиями представлять интересы собственников МКД при утверждении планов по текущему ремонту и внесении изменений в планы по текущему ремонту и внесении изменений в планы по текущему ремонту, при подписании документов с ООО «ИМПУЛЬС».

Предложено: после обсуждения собственниками помещений предложено наделить: председателя МКД представлять интересы собственников МКД при утверждении планов по текущему ремонту и внесении изменений в планы по текущему ремонту, подписывать планы по текущему ремонту и изменения в планы по текущему ремонту; подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, подписывать протоколы собраний.

Решили: наделить председателя МКД представлять интересы собственников МКД при утверждении планов по текущему ремонту и внесении изменений в планы по текущему ремонту, подписывать планы по текущему ремонту и изменения в планы по текущему ремонту; подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД подписывать протоколы собраний.

Голосовали: «За» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержался» 0 %.

Признаны недействительными - 0 решений. Решение принято большинством голосов.

6. Наделение председателя совета дома правом заключать и подписывать от имени собственников многоквартирного дома договор на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений.

Слушали: Раюшкину Ирину Анатольевну, кв.45 о наделении председателя совета дома правом заключать и подписывать от имени собственников многоквартирного дома договор на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «ИМПУЛЬС» на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений.

Предложено: после обсуждения собственниками помещений предложено наделить председателя совета дома Раюшкину И.А., кв.45 правом заключать и подписывать от имени собственников многоквартирного дома договор управления с ООО «ИМПУЛЬС» на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений.

Решили: наделить председателя дома Раюшкину И.А. правом заключать и подписывать от имени собственников многоквартирного дома договор на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «ИМПУЛЬС» на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений.

Голосовали: «За» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержался» 0 %.

Признаны недействительными - 0 решений. Решение принято большинством голосов.

7. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении последующих собраний в МКД, путем вывешивания объявления на информационном стенде в каждом подъезде.

Слушали: Раюшкину Ирину Анатольевну, кв.45 о том, что согласно п.4 ст.45 ЖК РФ возможно выбрать способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний путем размещения сообщения в письменной форме в доступном месте для всех собственников помещений данного дома.

Предложено: после обсуждения собственниками помещений предложено принять порядок уведомления собственников помещений о проведении последующих собраний МКД путем вывешивания объявлений на информационном стенде в каждом подъезде

Решили: утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении последующих собраний МКД путем вывешивания объявлений на информационном стенде в каждом подъезде

Голосовали: «За» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержался» 0 %.

Признаны недействительными - 0 решений. Решение принято большинством голосов.

8. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых решениях собственниками помещений и об итогах голосования настоящего Общего собрания и последующих собраний.

Слушали: Раюшкину Ирину Анатольевну, кв.45 о том, что необходимо утвердить порядок уведомления собственников помещений МКД о принятых ими решениях и об итогах голосования настоящего и последующих собраний

Предложено: после обсуждения собственниками помещений предложено принять следующий порядок уведомления собственников помещений МКД о принятых решениях и об итогах голосования настоящего и последующих собраний.

Утвердить, что решения, принятые настоящим общим собранием (последующими собраниями), а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений МКД секретарем и председателем собрания путем размещения специального информационного сообщения в каждом подъезде на информационном стенде.

Решили: что решения, принятые настоящим общим собранием (последующими собраниями), а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений МКД секретарем и председателем собрания путем размещения специального информационного сообщения в каждом подъезде на информационном стенде.

Голосовали: «За» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержался» 0 %.

Признаны недействительными - 0 решений. Решение принято большинством голосов.

9. Утверждение места хранения Протокола и других документов данного Общего собрания.

Слушали: Раюшкину Ирину Анатольевну, кв.45 о необходимости определения места хранения Протокола и других документов данного собрания.

Предложено: было предложено утвердить, что оригинал Протокола с

оригиналами прилагаемых к нему документов будут храниться в ГЖИ Самарской области по адресу г. Самара, ул. Л. Толстого, дом 123, оригинал Протокола настоящего общего собрания с прилагаемыми к нему копиями документов будут храниться до следующего общего собрания в помещении ООО «ИМПУЛЬС».

Решили: что оригинал Протокола с оригиналами прилагаемых к нему документов будут храниться в ГЖИ Самарской области по адресу г. Самара, ул. Л. Толстого, дом 123, копии Протокола настоящего общего собрания с прилагаемыми к нему копиями документов будут храниться до следующего общего собрания в помещении ООО «ИМПУЛЬС».

Голосовали: «За» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержался» 0 %.

Признаны недействительными - 0 решений. Решение принято большинством голосов.

К протоколу прилагаются следующие документы:

1. Реестр собственников помещений МКД на 5 л.
2. Копия проекта договора с приложениями на 18 л.
3. Список собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня на 4 л.
4. Решения собственников помещений МКД на 80 л.
5. Объявление о проведении общего собрания собственников помещений МКД на 1 л.
6. Уведомление собственников о принятых решениях на внеочередном общем собрании собственников на 3 л.
7. Реестр вручения решений для участия в очно – заочном голосовании собственников МКД на 5 л.

Председатель общего собрания

Раюшкина И.А. / 

Секретарь общего собрания

Хоршева А.М. / 

**НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА Г.О.ЧАПАЕВСК,**

Самарская область, городской округ Чапаевск

03.06.2022 г.

ТСЖ «ЖСК №8», действующее от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, в лице председателя Раюшкиной Ирины Анатольевны, действующей на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах и Устава, именуемое в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Импульс» (ООО «Импульс») в лице директора Мирзояна Вадима Роменовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Подрядчик", с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. "Заказчик" поручает, а "Подрядчик" принимает на себя обязательства осуществлять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в пределах финансовых средств собственников и нанимателей помещений, поступивших непосредственно в кассу «Подрядчика», а "Заказчик" обязуется принять фактически выполненные работы и оказанные услуги в установленные договором сроки.

1.2. Перечень и периодичность оказания услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, определен в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Перечень и периодичность оказания услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества может быть изменен по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, путем заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора «Стороны» руководствуются Конституцией Российской Федерации; Гражданским кодексом Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ); Жилищным кодексом Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ); Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. №25 (далее по тексту - Правила пользования жилыми помещениями); Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее по тексту - Правила содержания общего имущества в МКД), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. №170 (далее по тексту – Правила и нормы технической эксплуатации МКД), иными положениями действующего законодательства.

1.5. В состав общего имущества в МКД включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

ж) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

з) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. 1.6.

1.6. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и жилым (нежилым) помещением собственника в МКД является:

- на горячем и холодном водоснабжении – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении;
- на системах отопления- обогревательных элементах при отсутствии запорной арматуры;
- на системах газоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль);
- на системах канализации – плоскость раструба тройника;
- по электрооборудованию – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчётчик к общему имуществу не принадлежит.
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.7. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно - телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

1.8. Проведение капитального ремонта многоквартирных домов в рамках настоящего договора не предусматривается.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Обеспечить собственников и нанимателей помещений в МКД либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих собственникам и нанимателям помещений, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в платежных документах и иными способами, установленными настоящим договором.

2.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества многоквартирных домов путем выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных настоящим

договором и приложениями к нему, в объеме собранных средств, в установленные договором сроки, собственными силами или с привлечением третьих лиц.

2.1.3. В целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору:

- обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание в целях локализации аварийных ситуаций в МКД в нерабочее время (вечернее, ночное время, выходные и праздничные дни) и устранение причин и последствий аварийных ситуаций в рабочее время;
- принимать, вести учет и выполнять письменные и устные (по телефону) заявки собственников на выполнение работ по ремонту общего имущества МКД, при условии надлежащего финансирования услуг и работ собственниками помещений;
- самостоятельно, или заключением договора об оказании соответствующих услуг с ООО «Городской расчетный центр», вести лицевые счета собственников поквартирно и сводный лицевой счет на МКД, не позднее 10 числа каждого месяца предъявлять Собственникам и нанимателям помещений в МКД счет-квитанцию по оплате услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- по письменному требованию собственников предоставлять письменный отчет об оказанных услугах, выполненных работах и произведенных затратах по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

2.1.4. При оказании услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, гарантировать их качество и соответствие требованиям Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, а также требованиями соответствующих ГОСТов, СанПиНов, СНиПов и иных обязательных норм, действующих в момент выполнения работ и оказания услуг по договору.

2.1.5. Контролировать и обеспечивать надлежащее выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД третьими лицами, осуществлять приемку работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполняемых по заключенным с третьими лицами договорам.

2.1.6. Представлять законные интересы собственников помещений в МКД в отношениях с третьими лицами по вопросам содержания и ремонта общего имущества МКД.

2.1.7. Составлять сметы расходов, а также план-график проведения текущего ремонта общего имущества МКД на очередной календарный год и отчет об исполнении настоящего договора за истекший год и представлять их на утверждение общему собранию собственников.

2.1.8. Представлять по требованию общего собрания собственников и нанимателей помещений в МКД документы, подтверждающие выполнение работ (оказание услуг), в том числе акты сдачи-приемки работ, выполненных третьими лицами.

2.1.9. Вести и хранить необходимую документацию, в том числе техническую, базы данных и т.д. и т.п. на МКД.

2.1.10. Вносить на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме предложения об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, установленного настоящим договором.

2.1.11. Предоставлять основные услуги:

- организация обеспечения содержания и текущего ремонта общего имущества МКД, работа с населением, контрагентами по заключенным договорам подряда и т.п.;
- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД;
- самостоятельно, либо посредством заключения договора об оказании соответствующих услуг с ООО «Городской расчетный центр», организовать начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, найм (аренду) помещения, для нанимателей (арендаторов) помещений в МКД;
- осуществлять начисление, сбор, взыскание денежных средств с собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, за общедомовые нужды (электроэнергия, холодная и горячая вода, канализация), приобретаемые в целях содержания общего имущества;
- осуществлять расчеты с прочими сторонними организациями, оказывающими услуги
- касательно содержания и выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

- проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений по письменным заявлениям физических и юридических лиц, владеющих помещениями в МКД;
- планирование работ по текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с результатами осмотров общего имущества МКД, решением собственников помещений МКД, с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- ведение в установленном порядке необходимой документации на все действия, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества МКД: документации по проведению осмотров, обследований, отчетной документации, по приемам и обращениям граждан, обработка корреспонденции (делопроизводство), иной документации;
- взыскание задолженности за оказываемые услуги;
- организация проведения общих собраний собственников помещений МКД, разъяснительная работа по всем вопросам управления МКД.

2.1.12. Исполнять предписания, выдаваемые государственными контролирующими органами по фактам нарушений, выявленных при исполнении обязательств по настоящему договору в объеме и в сроки, установленные такими органами, за счет средств собственников помещений в МКД.

2.1.13. Обеспечить осуществление Заказчиком контроля за выполнением обязательств по договору, путем предоставления ежегодного отчета, размещаемого в порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений МКД, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2. Подрядчик имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, а также распределять полученные от Заказчика средства на оказание услуг и выполнение работ.

2.2.2. Принимать, с учетом предложений Заказчика и в пределах оплаченных им средств, решение о включении в план работ по текущему ремонту общего имущества в МКД работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания в МКД.

2.2.3. Привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД третьих лиц, путем заключения с ними соответствующих договоров.

2.2.4. В случае возникновения аварийной ситуации использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, а также заемные средства, для организации ликвидации аварий с последующим внесением изменений в план текущего ремонта и согласованием данного плана с Заказчиком.

2.2.5. Требовать от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, использующих помещения на законных основаниях, соблюдения требований, установленных Правилами пользования жилыми помещениями, а также условий, указанных в пункте 2.3.10 настоящего Договора, выдавать предписания в случае их невыполнения.

2.2.6. Требовать от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, своевременного внесения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.

В случае невнесения собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме, платы по настоящему договору в течение более 3-х (трёх) месяцев, Подрядчик имеет право:

- ограничивать объем предоставления услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД;

- предварительно предупредив в письменной форме за 3 (три) дня собственников/нанимателей помещения, приостанавливать или ограничивать услуги по содержанию и ремонту общего имущества до полного погашения задолженности, либо индивидуальном урегулировании вопроса о рассрочке погашения задолженности;

- применять меры принудительного взыскания сумм задолженности в судебном порядке.

2.2.7. Использовать персональную информацию о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без их письменного разрешения, для обращения в судебные органы по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

2.2.8. Созывать общие собрания собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, в следующих случаях:

- для рассмотрения предложений об изменении цены по настоящему договору;
- для утверждения плана текущего ремонта общего имущества МКД;

- в случае выявления аварийного состояния общего имущества МКД, posing угрозу жизни и здоровью граждан, и требующего срочного решения вопроса о проведении капитального ремонта МКД либо признании в установленном порядке МКД аварийным и подлежащим сносу.

2.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и решениями общего собрания собственников помещений в МКД, связанные с управлением, содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Поддерживать помещения МКД в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в МКД, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в МКД, требования противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицами, проживающими в помещениях МКД, в соответствии с жилищным законодательством.

2.3.2. Обеспечивать своевременную оплату собственниками и нанимателями помещений в многоквартирных домах услуг по содержанию и работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых Подрядчиком, ежемесячно в срок до 25-го числа следующего за истекшим месяца.

Обязанность по оплате за жилые помещения, переданные иным лицам в найм или аренду, возлагается на нанимателей (арендаторов) указанных помещений, если иное не предусмотрено договором найма (аренды).

2.3.3. Уведомлять Подрядчика в 10-дневный срок об изменении количества проживающих в жилом помещении, изменении собственника помещения, о сдаче жилого помещения в поднаем.

2.3.4. Определять на основании предложений Подрядчика, необходимость проведения текущего ремонта общего имущества, а также виды работ по текущему ремонту на каждый год в срок до 31 декабря года, предшествующего выполнению работ. Ежегодно утверждать план работ по текущему ремонту общего имущества МКД, а также размер их финансирования.

2.3.5. Определить уполномоченного представителя для оперативного решения вопросов, связанных с выполнением работ и оказанием услуг по настоящему договору, с правом подписания всех необходимых документов.

2.3.6. Представлять Подрядчику в течение 3 (трех) рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность вносить плату Подрядчику за оказываемые услуги возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора (жилых и нежилых помещений);
- об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих, для расчета размера их оплаты и взаимодействия Подрядчика с органами исполнительной власти и органами местного самоуправления.

2.3.7. Обеспечить доступ представителей Подрядчика в помещение, для проведения осмотров, работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, несложных (аварийных) технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа в случае необходимости в отдельные помещения, в заранее согласованное с Подрядчиком время.

2.3.8. Своевременно сообщать Подрядчику обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему Договору.

2.3.9. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри принадлежащих им помещений и не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, содержать собственное помещение в технически исправном состоянии. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламдыть места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

2.3.10. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке. Не переоборудовать инженерные системы МКД без согласования с Подрядчиком и соответствующими органами, в том числе систему отопления путем:

- увеличения секций радиаторов;
- изменения расчетного диаметра стояков подводов;
- использования при монтаже неметаллических труб.

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

г) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

е) не устанавливать радио- и телевизионные антенны на крышах домов, дымоходах, вентканалах и слуховых окнах без проектов, утвержденных в установленном порядке;

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

з) не допускать захламления балконов, размещая громоздкие и тяжелые вещи;

и) не допускать загрязнение балконов, тем самым нарушая эстетический вид МКД;

к) производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время;

л) соблюдать иные требования, Правила пользования жилыми помещениями и иные нормативно правовые акты Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

2.3.11. Незамедлительно сообщать Подрядчику обо всех неисправностях в работе отнесенных к общему имуществу МКД инженерных систем и оборудования, в том числе расположенных в принадлежащих им помещениях.

2.3.12. Предоставлять Подрядчику информацию, свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим им имуществом в соответствии с его назначением.

2.4.2. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых Подрядчиком в рамках реализации настоящего договора.

2.4.3. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Подрядчиком обязанностей по настоящему Договору, с включением в состав комиссии и правом подписи.

2.4.5. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания Собственников по вопросам обслуживания МКД.

2.4.6. Вносить предложения по изменению, дополнению условий настоящего Договора, в письменной форме.

2.4.7. Осуществлять контроль за выполнением Подрядчиком условий настоящего Договора.

2.4.8. Реализовывать иные права, вытекающие из взаимоотношений сторон в период действия настоящего договора, а также предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ И ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕНЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Цена Договора определяется как плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, устанавливается решением общего собрания собственников помещений в МКД или постановлением Администрации г.о. Чапаевск, из расчета на один квадратный метр общей/жилой площади помещения в месяц.

3.3. На момент заключения настоящего договора ежемесячный размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД составляет **21,46 (двадцать один) руб. 46 коп.** за один квадратный метр общей площади, в месяц.

3.4. Изменение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД происходит ежегодно на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД или постановлением Администрации г.о. Чапаевск, и не требует заключения дополнительного соглашения к настоящему договору. Тариф применяется с момента утверждения общим собранием на основании соответствующего протокола или в соответствии с постановлением Администрации г.о. Чапаевск.

3.5. В случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг предусмотренных настоящим Договором либо в случае выполнения работ и (или) оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с перерывами, превышающими установленную продолжительность предельных сроков устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта общего имущества МКД, установленных Правилами и нормами эксплуатации МКД, стоимость этих работ (услуг) уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества МКД в соответствии с Правилами содержания МКД.

3.6. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПОДРЯДЧИКОМ

4.1. С целью контроля за надлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме создается ревизионная группа из числа собственников помещений в МКД.

4.2. В случае возникновения претензий по качеству, срокам или объемам оказываемых услуг по содержанию и текущего ремонту общего имущества в МКД, любой из Собственников вправе обратиться к Подрядчику в установленном законом порядке.

4.3. В случае неполучения Собственником ответа Подрядчика в установленный действующим законодательством срок или несогласия с полученным ответом Собственник вправе обратиться в ревизионную группу, которая истребует от Подрядчика документы, подтверждающие проведение работ (акты приема-передачи и т.д.), и произведет осмотр объекта общего имущества МКД, по вопросам содержания и (или) ремонта которого возник спор, с участием представителя Подрядчика, уведомляемой о проведении осмотра заказным письмом или иным способом, обеспечивающим подтверждение получения уведомления, а также с участием Собственника.

4.4. По результатам осмотра ревизионной группой составляется акт о выявленных недостатках с указанием конкретных видов работ (услуг), не выполненных Подрядчиком в соответствии с настоящим договором или выполненных с недостатками, и сроки устранения нарушений. Акт подписывается всеми лицами, принявшими участие в осмотре.

4.5. Если нарушения, указанные в акте, не устранены Подрядчиком в определенные данным актом сроки, Собственники вправе отказаться от оплаты за невыполненную или выполненную ненадлежащим образом работу (услугу).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ФОРС-МАЖОР

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Подрядчик несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников помещений в МКД, возникший в результате его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.3. Подрядчик освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственнику(кам) из-за недостатков в содержании и ремонте общего имущества дома, возникших до заключения настоящего договора, а также в случаях, если надлежащее выполнение обязательств по договору стало невозможным по причинам:

- а) невнесения Собственником(ками) платы по настоящему договору в течение двух месяцев подряд;
- б) достижения физического износа общего имущества многоквартирного дома предельно допустимых характеристик надежности и безопасности;
- в) невыполнения Собственниками помещений обязательств и требований, предусмотренных условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ, повлекших причинение ущерба одному из них;
- г) по вине третьих лиц, привлеченных Собственником(ками) для выполнения каких-либо работ в занимаемом помещении.

Не являются виновными действия Подрядчика в случае исполнения решения общего собрания собственников помещений в МКД. Подрядчик не отвечает за ущерб, который возникает из-за недостатка средств, поступивших на счет Подрядчика в качестве оплаты по договору, а также от коммерческого использования общего имущества собственников помещений в МКД.

5.4. Подрядчик не отвечает по обязательствам Собственников, а Собственники не отвечают по обязательствам Подрядчика, которые возникли не по поручению Собственников.

5.5. При нарушении сроков внесения платы, предусмотренной настоящим Договором, Собственник уплачивает Подрядчику пени в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

Сумму пени Подрядчик выставляет к оплате, путем вручения Собственнику(кам) письменной претензии, содержащей расчет суммы пени за нарушение договорных обязательств.

Оплата Собственником(ками) суммы пени, выставленной в претензии, производится Собственником(ками) в срок, указанный в претензии.

Каждый из Собственников несет ответственность, предусмотренную данным пунктом, в пределах платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, начисленной исходя из размера общей/жилой площади принадлежащего ему жилого помещения, и не отвечает за неисполнение обязательств по оплате остальными Собственниками.

5.6. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении указанных выше обстоятельств.

5.7. Собственники и наниматели (арендаторы) несут ответственность за причинение материального ущерба и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия длительное время не было доступа в жилое помещение для устранения аварийной ситуации.

5.8. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

5.9. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

5.10. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть изменен при условии предварительного принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

6.3. Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.3.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Подрядчика о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иного Подрядчика, о чем Подрядчик должен быть предупрежден не позднее чем за месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Подрядчика, о чем Собственники помещения должны быть предупреждены не позднее чем за месяц до прекращения настоящего Договора, путем вывешивания уведомления о прекращении исполнения обязательств по Договору на подъездах МКД.

6.3.2. По соглашению Сторон.

6.3.3. В судебном порядке.

6.3.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти.

6.3.5. В случае ликвидации Подрядчика.

6.3.6. В связи с окончанием срока действия Договора, путем направления уведомления одной из Сторон другой Стороне о нежелании его продлевать, от имени собственников путем направления соответствующего письма в адрес Подрядчика, а от имени Подрядчика – путем вывешивания уведомления на подъездах многоквартирного дома.

6.3.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

6.4. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, излишне уплаченные денежные средства подлежат возврату Собственнику.

6.5. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через месяц с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

6.6. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Подрядчика одновременно с уведомлением Собственника Подрядчик должен уведомить орган местного самоуправления.

6.7. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Подрядчиком и Собственником.

6.8. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Подрядчиком затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Стороны договорились, что условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с 03.06.2022 г. по 31.12.2022 г.

7.2. Договор заключен сроком на **1 (один)** год.

7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Споры и разногласия сторон, возникшие по настоящему Договору, разрешаются в претензионном (досудебном) порядке урегулирования споров, все претензии по исполнению условий настоящего договора должны предъявляться сторонами в письменной форме.

В случае невозможности разрешения разногласий в претензионном порядке, спор подлежит разрешению в суде, в порядке, установленном действующим законодательством.

8.2. Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах по одному для каждой стороны.

8.3. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:

- приложение № 1 – Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД;

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

ТСЖ «ЖСК №8»

Почтовый адрес: г. Чапаевск, ул. Щорса, 112

Банковские реквизиты:

Поволжский банк СБ РФ г. Самара

Самарское отделение 6991 ПАО «Сбербанк России»

Р/сч: 40703810454400002009

К/сч: 30101810200000000607

БИК: 043601607; ИНН 6330039543

тел. 8 937 174 06 58

Подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Импульс»

Почтовый адрес: г. Чапаевск, ул. Расковой,
75 ком. 1.

ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Самарское отделение 6991

К/сч 30101810200000000607

Р/сч 40702810154400045930

БИК 043601607 ИНН 6330083937

КПП 633001001 ОГРН 1186313089412

тел. 8 (84639) 4-01-81,

факс 8 (84639) 3-44-88



/ Раюшкина И.А.

Директор



/В.Р. Мирзоян

Приложение №1 к договору № 78
от 03.06.2022г.

Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ (состав работ)	Периодично сть выполнения работ
1	2	3
1. Содержание помещений общего пользования		
1.1.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год
1.2.	Установка замков на дверях в подвальных и чердачных помещениях	по необходимос ти
1.3.	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков, ручек, шпингалетов в подъездах и технических помещениях	по необходимос ти
1.4.	Частичный ремонт и укрепление входных дверей в подвальных и чердачных помещениях	по необходимос ти
2. Уборка придомовой территории: площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов		
Летний период		
2.1.	Подметание территорий с усовершенствованным покрытием	1 раз в 4 суток
2.2.	Подметание территории без покрытия	1 раз в 6 суток
2.3.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъезда	ежедневно
2.4.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и прямиков	2 раза в неделю
2.5.	Уборка мусора с газонов (газоны средней засоренности)	1 раз в 3 суток
2.6.	Выпилка деревьев, вырубка кустарников, порослей	по необходимос ти
2.7.	Стрижка газонов (скашивание травы)	3 раза за сезон
2.8.	Уборка контейнерных площадок и территорий, прилегающих к ним в радиусе 5 м.	постоянно
Зимний период		
2.9.	Подметание свежеснежного покрова	по необходимос ти в дни снегопада
2.10.	Очистка от уплотненного снега территорий с усовершенствованным покрытием	1 раз в 4 суток в дни снегопада

2.1 1.	Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости
2.1 2.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по необходимости
2.1 3.	Посыпка территории пешеходных дорожек, дворовых и внутриквартальных проездов песчано-солевой смесью	1 раз в сутки во время гололеда
2.1 4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололеда
2.1 5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю
2.1 6.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъезда	ежедневно
2.1 7.	Уборка контейнерных площадок и территорий, прилегающих к ним в радиусе 5 м.	постоянно
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
3.1.	Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок и наружного водостока, прочистка защитной решетки водоприемных воронок	1 раз в год
3.2.	Консервация и расконсервация систем центрального отопления с учетом промывки, опрессовки и наладки систем центрального отопления	при подготовке к зимней эксплуатации
3.3.	Гидравлические испытания систем	согласно графику
3.4.	Установка недостающих, частично разбитых, укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях в подъездах и технических помещениях	по необходимости
3.5.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов и дымоходов	1 раз в год
3.6.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий	2 раза в год
3.7.	Укрепление входных дверей в подъездах	по необходимости
4. Проведение технических осмотров		
4.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств:	
	- проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах и газоходах	1 раз в год
	- проверка исправности канализационной вытяжки	1 раз в год
	- замеры сопротивления «Петля – фаза нуль»	1 раз в 6 лет
	- замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года
4.2.	Плановые осмотры кровли с составлением дефектных ведомостей : а) проверка исправности слуховых окон и входов на чердак; б) закрытие слуховых окон , люков и входов на чердак; в) проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журналах.	2 раза в год
4.3.	Плановые осмотры фасадов с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
4.4.	Плановые осмотры подъездов и лестничных клеток с составлением	2 раза в год

	дефектных ведомостей	
4.5.	Плановые осмотры подвалов с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
4.6.	Плановые осмотры чердаков с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
4.7.	Плановые визуальные осмотры систем водоснабжения и канализации с составлением дефектных ведомостей и устранение мелких неисправностей во время проведения плановых осмотров : а) уплотнение соединений, уплотнение сгонов (замена льняной подмотки старой на новую с посадкой на краску); б) укрепление канализационных трубопроводов; в) смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах и др.; г) притирка пробочных кранов в смесителях в технических помещениях; д) очистка бачка от известковых отложений в технических помещениях; е) регулировка смывных бачков в технических помещениях; ж) устранение засоров; з) крепление санитарно-технических приборов в местах общего пользования; и) прочистка сифонов в местах общего пользования; к) прочистка внутридомовых канализационных стояков, лежаков.	по графику, но не реже 4 раз в год
4.8.	Плановые осмотры систем отопления и горячего водоснабжения с составлением дефектных ведомостей, устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения : а) регулировка трехходовых и пробочных кранов ; б) регулировка и набивка сальников ; в) устранение течи в трубопроводах, приборах, арматуре; г) разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; д) очистка от накипи запорной арматуры.	2 раза в год
4.9.	Плановые осмотры систем электроснабжения с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
5. Система электроснабжения (за исключением внутриквартирных устройств)		
5.1.	Замена светильников в местах общего пользования	по необходимости
5.2.	Замена и ремонт предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитков	по необходимости
5.3.	Замена перегоревших электроламп в подъездах	1 раз в год
5.4.	Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по необходимости при осмотрах
6. Слив воды и наполнение водой системы отопления		при выполнении регламентных и ремонтных работ
7. Промывка систем водоснабжения, централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		при подготовке к зимней эксплуатации
8. Содержание и обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета		
8.1.	Техническое обслуживание и осмотры коллективных (общедомовых) приборов учета	постоянно
8.2.	Проведение проверки коллективных (общедомовых) приборов учета	в соответствии с техническими характеристикам и приборов учета

8.3.	Снятие показаний приборов учета	1 раз в месяц
8.4.	Выставление платежных документов	1 раз в месяц
9. Удаление снега и наледи с кровель		по необходимости в зимний период
10. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи.		по необходимости
11. Укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета		по необходимости
12. Аварийно - диспетчерское обслуживание		постоянно
Работы, выполняемые при ликвидации аварий: <u>Водопровод и канализация, горячее водоснабжение</u> - Ремонт и замена сгонов на трубопроводе. - Установка бандажей на трубопроводе. - Смена небольших участков трубопроводов (до 2 метров) - Ликвидация засора канализации внутри строения. - Заделка свищей и зачеканка раструбов. - Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов. <u>Центральное отопление</u> - Ремонт и замена аварийно-запорной арматуры. - Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб арматуры и нагревательных приборов. - Ремонт и замена сгонов на трубопроводе. - Смена небольших участков трубопровода (до 2 метров). - Выполнение сварочных работ при ремонте или смене участка труб. <u>Электроснабжение</u> - Замена (восстановление) неисправных участков электросети здания, исключая электрические сети жилых квартир. - Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно - распределительных устройств и щитах, в поэтажных распределительных электроустройствах. - Ремонт электроустройств (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов и пакетных переключателей. <u>Сопутствующие работы при ликвидации аварий.</u> - Откачка воды из подвалов. - Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами. - Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения и обратное наполнение их с пуском систем после устранения неисправностей.		
13. Дератизация и дезинсекция мест общего пользования.		2 раза в год

Перечень работ и услуг, включенных в состав расходов при установлении размера платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Фундаменты и подвальные помещения.

- 1.1. Ремонт штукатурки цоколя .
- 1.2. Ремонт кирпичной кладки цоколя.
- 1.3. Ремонт вентиляционных продухов.

1.4. Смена или ремонт отмостки.

1.5. Восстановление приямков, входов в подвалы.

1.6. Расшивка и заделка межпанельных и межблочных швов, трещин фундаментов стен.

2. Стены и фасады.

2.1. Расшивка и заделка межпанельных и межблочных швов, трещин.

2.2. Ремонт фасада, внутренних кирпичных стен.

2.3. Восстановление участков штукатурки, в том числе наружных стен.

2.4. Окраска наружных стен.

2.5. Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки).

3. Перекрытия.

3.1. Замена чердачного засыпного утеплителя.

3.2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий.

4. Крыши.

4.1. Смена обрешетки, усиление элементов деревянной стропильной системы.

4.2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.

4.3. Ремонт стальных или асбестоцементных кровель, с частичной заменой отдельных листов шиферных кровель (кроме полной замены покрытия).

4.4. Замена водосточных труб, воронок.

4.5. Замена до 50% рулонного ковра с частичной заменой нижележащих слоев.

4.6. Восстановление утепляющего слоя и ремонт гидроизоляционного слоя чердачного покрытия.

4.7. Ремонт слуховых окон и выходов на крыши.

4.8. Восстановление и ремонт коньковых и карнизных свесов.

Ремонт вентиляционных труб и каналов.

Восстановление примыканий к парапетам.

Ремонт парапетов, колпаков и зонтов над трубами.

ПОДЪЕЗДЫ И ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

5. Оконные и дверные заполнения.

5.1. Ремонт оконных рам, дверных и оконных коробок, замена остекления в местах общего пользования.

5.2. Окраска входных дверей и оконных рам в подъездах.

6. Лестничные марши, балконы, подъездные крыльца.

6.1. Восстановление и ремонт поврежденных участков бетонных крылец, козырьков и балконов.

6.2. Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, ремонт ступеней, межэтажных маршей.

7. Полы.

7.1. Ремонт полов в подъездах и технических помещениях.

7.2. Окраска полов в технических помещениях.

8. Внутренняя отделка.

8.1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами лестничных маршей и площадок.

8.2. Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках).

9. Центральное отопление и горячее водоснабжение.

9.1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры.

9.2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.

9.3. Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях.

9.4. Гидравлические испытания систем после ремонта.

9.5. Слив воды и наполнение водой системы отопления во время проведения ремонтных работ.

10. Водопровод и канализация.

10.1. Смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, запорной арматуры, вентилей; гидравлическое испытание систем после ремонта.

10.2. Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях.

11. Электротехнические устройства.

11.1. Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир.

12. Вентиляция.

12.1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт.

13. Специальное общедомовое оборудование жилых зданий.

13.1. Восстановление работоспособности (прочистка, промывка, опрессовка) водоподогревателей для нужд горячего водоснабжения.

Работы производятся специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, установленным заводами изготовителями, либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

14. Ремонт вышедших из строя коллективных (общедомовых) приборов учета специализированными организациями.

15. Внешнее благоустройство.

15.1. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток по периметру здания.

15.2. Ремонт и восстановление оборудования малых архитектурных форм на детских игровых площадках, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников.

Перечень работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома

№	Наименование работ	Периодичность
1	2	3
1.	Техническое обслуживание кранов	
1.1.	Проверка герметичности кранов приборным методом или мыльной эмульсией	
1.2.	Проверка работоспособности и смазка кранов, перенабивка сальников	1 раз в год
2	Техническое обслуживание внутреннего газопровода с количеством приборов до 5 штук., фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе.	1 раз в год
2.1.	Проверка (визуальная) соответствия прокладки газопровода нормативным требованиям.	
2.2.	Проверка состояния окраски и крепления газопровода, наличия и целостности футляров в местах прокладки газопроводов через наружные и внутренние конструкции здания.	
2.3.	Проверка герметичности соединений газопровода приборным методом или мыльной эмульсией.	
2.4.	Проверка (визуальная) наличия свободного доступа к газопроводам.	
2.5.	Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.	
3.	Аварийное обслуживание	
3.1.	Круглосуточный прием заявок.	постоянно
3.2.	Круглосуточное устранение и локализация аварийных ситуаций.	
4.	Текущий ремонт	согласно плану
4.1.	Притирка, смазка и замена кранов на газопроводах.	
4.2.	Набивка сальника, смазка штока и замена задвижек на газопроводах.	
4.3.	Замена дефектных участков газопровода.	
4.4.	Восстановительные работы по устранению аварийных ситуаций, выявленных при локализации аварий.	
5.	Инструктаж потребителей по правилам безопасного пользования газом в быту.	при техническом обслуживании
6.	Ведение эксплуатационно-технической документации ВДГО	постоянно

Заказчик

Подрядчик



Председатель

И.А. Раюшкина

/Раюшкина И.А.

Директор



/Мирзоян В.Р.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома № 112 по улице Щорса
Уважаемые домовладельцы!

«02» июня 2022 в 17 часов 00 мин. во дворе многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.о.Чапаявск, ул. Щорса, д. № 112, будет проведено общее собрание собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в форме очно - заочного голосования.

Данное общее собрание будет проводиться по инициативе Раюшкиной И.А. кв.№45.

Для регистрации в качестве участника общего собрания при себе необходимо иметь:

- документ, удостоверяющий личность, свидетельство или заверенную копию свидетельства о праве собственности на жилое (нежилое) помещение.

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия, установленной в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

Дата начала письменного голосования: «02» июня 2022г.

Дата окончания приема решений собственников помещений: «03» июня 2022г. до 21 часов 00 минут.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г.Чапаявск, ул. Щорса, д.112, кв.45.

Дата и место подсчета голосов: «03» июня 2022г., 21 ч. 00 мин. Самарская область, г. Чапаявск, ул. Щорса, д.112, кв.45

Повестка для Общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
 2. Выбор счетной комиссии собрания.
 3. Утверждение решения о заключении договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412).
 4. Утверждение условий договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412) с Приложениями.
 5. Наделение председателя, заместителя председателя и совета МКД следующими полномочиями: представлять интересы собственников МКД при утверждении планов по текущему ремонту и внесении изменений в планы по текущему ремонту, подписывать планы по текущему ремонту и изменения в планы по текущему ремонту; подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД подписывать протоколы собраний.
 6. Наделение председателя совета дома правом заключать и подписывать от имени собственников многоквартирного дома договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений.
 7. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении последующих собраний в МКД, путем вывешивания объявления на информационном стенде в каждом подъезде.
 8. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых решениях собственниками помещений и об итогах голосования настоящего Общего собрания и последующих собраний.
 9. Утверждение места хранения Протокола и других документов данного Общего собрания.
- Напоминаем Вам:

Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех,

- которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

«23» мая 2022г.

Уведомление

собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г.о. Чапаевск, ул. Щорса, д. 112 о принятых решениях внеочередного Общего собрания
собственников, проведенного в форме очно – заочного голосования

Дата начала проведения собрания (совместное обсуждение вопросов повестки дня):
«02» июня 2022г.

Время начала собрания (совместное обсуждение вопросов): 17ч. 00мин.

Очное обсуждение вопросов закрыто: 18 ч. 00 мин.

Место проведения общего собрания (совместное обсуждение вопросов, включенных в
повестку дня): Самарская область, г. Чапаевск, ул. Щорса, д.112

Дата начала письменного голосования: «02» июня 2022г.

Дата окончания приема решений собственников помещений: «03» июня 2022г. 21 ч.00 мин.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Чапаевск, ул. Щорса, д.112,
кв.21

Дата и место подсчета голосов: «03» июня 2022г., 21ч. 00мин. Самарская область,
г. Чапаевск, ул. Щорса, д.112 кв.45.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии собрания.
3. Выбор способа управления.
4. Выбор управляющей организации.
5. Утверждение решения о заключении договора управления МКД с ООО «ИМПУЛЬС» ОГРН 1186313089412).
6. Утверждение условий договора управления МКД с Приложениями.
7. Утверждение председателя и заместителя председателя совета МКД.
8. Утверждение совета МКД.
9. Наделение председателя, заместителя председателя и совета МКД следующими полномочиями: представлять интересы собственников МКД при утверждении планов по текущему ремонту и внесении изменений в планы по текущему ремонту, подписывать планы по текущему ремонту и изменения в планы по текущему ремонту; подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.
10. Наделение председателя совета дома правом заключать и подписывать от имени собственников многоквартирного дома договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений.
11. Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.
12. Определить порядок предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме – без участия управляющей организации, путем заключения собственниками договоров коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.
13. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении последующих собраний в МКД, путем вывешивания объявления на информационном стенде в каждом подъезде.
14. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых решениях собственниками помещений и об итогах голосования настоящего Общего собрания и последующих собраний.
15. Утверждение места хранения Протокола и других документов данного Общего собрания.

Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня и решили:

РЕШЕНИЕ собственников помещений в МКД по вопросам повестки дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.

Решили: По первому вопросу принято решение избрать: председателем общего собрания собственников помещений: Раюшкину И.А., кв.45, секретарем общего собрания собственников помещений: Хоршеву А.М., кв.11.

2.Выбор счетной комиссии собрания

Решили: По второму вопросу решили утвердить счетную комиссию в составе Сухоруковой Е.В. кв.21, Будамишиной Т.Н. кв.63.

3.Выбор способа управления

Решили: по третьему вопросу принято решение выбрать способ управления многоквартирным жилым домом «управляющая организация».

4. Утверждение решения о выборе управляющей организации ООО «ИМПУЛЬС».

Решили: по четвертому вопросу принято решение утвердить решение о выборе управляющей организации ООО «ИМПУЛЬС».

5. Утверждение решения о заключении договора управления МКД с ООО «ИМПУЛЬС» (ОГРН 1186313089412)

Решили: по пятому вопросу принято решение утвердить решение о заключении договора управления МКД с управляющей организацией ООО «ИМПУЛЬС»

6.Утверждение условий договора управления МКД с Приложениями.

Решили: По шестому вопросу принято решение утвердить условия договора управления с приложениями.

7. Утверждение председателя и заместителя председателя совета дома.

Решили: избрать председателем совета МКД Раюшкину И.А., кв.45, заместителя председателя совета МКД Завидову Е.Г., кв.1-2.

8. Утверждение совета многоквартирного дома

Решили: избрать совет дома: Пищекова Л.Е., кв.7, Долгову Т.К., кв.8, Лопушняк И.В., кв.42, Чекменева О.Н., кв.48.

9. Наделение председателя, заместителя председателя и совета МКД полномочиями представлять интересы собственников МКД при утверждении планов по текущему ремонту и внесении изменений в планы по текущему ремонту, при подписании документов с ООО «ИМПУЛЬС».

Решили: наделить председателя, заместителя председателя, совет МКД представлять интересы собственников МКД при утверждении планов по текущему ремонту и внесении изменений в планы по текущему ремонту, подписывать планы по текущему ремонту и изменения в планы по текущему ремонту; подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

10. Наделение председателя совета дома правом заключать и подписывать от имени собственников многоквартирного дома договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений.

Решили: наделить председателя совета дома Раюшкину И.А. правом заключать и подписывать от имени собственников многоквартирного дома договор управления с ООО «ИМПУЛЬС» на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений.

11. Утверждение, тарифа на содержание, на текущий ремонт.

Решили: применять тариф по ремонту и содержанию общего имущества МКД, устанавливаемого и изменяемого в соответствии с Постановлением Главы г.о.Чапаяевск.

12. Определить порядок предоставления коммунальных услуг.

Решили: определить порядок предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме – без участия управляющей организации, путем заключения собственниками договоров коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями

13. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении последующих собраний в МКД, путем вывешивания объявления на информационном стенде в каждом подъезде.

Решили: утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении последующих собраний МКД путем вывешивания объявлений на информационном стенде в каждом подъезде.

14. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых решениях собственниками помещений и об итогах голосования настоящего Общего собрания и последующих собраний.

Решение гласит: возместить пострадавшим собственникам (пострадавшим собственникам)

146

председателем собрания путем размещения специального информационного сообщения в каждом подъезде на информационном стенде.

15. Утверждение места хранения Протокола и других документов данного Общего собрания.

Решили: что оригинал Протокола с оригиналами прилагаемых к нему документов будут храниться в ГЖИ Самарской области по адресу г. Самара, ул. Л. Толстого, дом 123, копии Протокола настоящего общего собрания с прилагаемыми к нему копиями документов будут храниться до следующего общего собрания в помещении ООО «ИМПУЛЬС» и у председателя совета дома.

Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью 42 (число страниц) листов

Должность Следователь

С.С.С.С.С.

Подпись

С.С.С.С.С.

«03» 06 2022 года М.П.

