

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

Слушали: Илясову Татьяну Савельевну кв. ... По третьему 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, и предложил обсудить условия договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412) с Приложениями (Приложение №5 к Протоколу).

Предложено: После обсуждения собственниками помещений предложено утвердить условия Проекта договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412) с Приложениями (Приложение №5 к Протоколу).

Решили: утвердить условия Проекта договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412) с Приложениями (Приложение №5 к Протоколу).

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

Признаны недействительными - 0 решений (0 кв.м.). Решение принято единогласно.

4. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД. Определение порядка изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.

Слушали: Илясову Татьяну Савельевну кв. ... которая предложила обсудить предложенный ООО «Импульс» размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, а также определить порядок изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.

Предложено: Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества МКД в размере 25,36 руб. за 1 кв.м. общей площади. В случае, когда общим собранием собственников помещений в МКД не принято решение об утверждении изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД (в том числе, в случае отсутствия кворума общего собрания), ООО «Импульс» применяет размер платы, утвержденный Постановлением администрации городского округа Чапаевск для нанимателей жилых помещений.

Решили: Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества МКД в размере 25,36 руб. за 1 кв.м. общей площади. Утвердить, что изменение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД происходит ежегодно в порядке, определенном условиями заключенного с ООО «Импульс» Договора. В случае, когда общим собранием собственников помещений в МКД не принято решение об утверждении изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД (в том числе, в случае отсутствия кворума общего собрания), ООО «Импульс» применяет размер платы, утвержденный Постановлением администрации городского округа Чапаевск для нанимателей жилых помещений.

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

Признаны недействительными - 0 решений (0 кв.м.). Решение принято единогласно.

5. Наделение председателя ТСЖ 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, а также 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.

Слушали: Карпову Ольгу Владимировну кв. № ... которая выступила с предложением о наделении председателя ТСЖ 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, а также предложила наделить председателя ТСЖ 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.

Предложено: наделить председателя ТСЖ 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, а также предложила наделить председателя ТСЖ 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.

Решили: наделить председателя ТСЖ 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, а также 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.

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

Признаны недействительными - 0 решений (0 кв.м.). Решение принято единогласно.

6. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении последующих собраний в МКД, путем вывешивания объявления на информационном стенде в каждом подъезде. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых решениях собственниками помещений и об итогах голосования настоящего Общего собрания и последующих собраний.

Слушали: Илясову Татьяну Савельевну кв. ... 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, а также 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 порядок уведомления собственников помещений о проведении последующих собраний МКД путем вывешивания объявлений на информационном стенде в каждом подъезде, аналогичный способ предложено принять для уведомления собственников помещений МКД о принятых решениях и об итогах голосования настоящего и последующих собраний.

Решили: утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении последующих собраний МКД путем вывешивания объявлений на информационном стенде в каждом подъезде, аналогичный способ предложено принять для уведомления собственников помещений МКД о принятых решениях и об итогах голосования настоящего и последующих собраний.

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

Признаны недействительными - 0 решений (0 кв.м.). Решение принято единогласно.

7. Утверждение места хранения Протокола и других документов ТСЖ.

Слушали: Илясову Татьяну Савельевну кв. , которая предложила определить место хранения протоколов и иной документации ТСЖ.

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, копии Протокола настоящего общего собрания с прилагаемыми к нему копиями документов, а также иные документы, имеющие отношение к обслуживанию общего имущества МКД, будут храниться до следующего общего собрания в помещении ООО «ИМПУЛЬС» по адресу: 446114, Самарская область, г.о. Чапаевск, ул. Расковой, д.75.

Решили: 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, а также иные документы, имеющие отношение к обслуживанию общего имущества МКД, будут храниться до следующего общего собрания в помещении ООО «ИМПУЛЬС» по адресу: 446114, Самарская область, г.о. Чапаевск, ул. Расковой, д. 75.

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

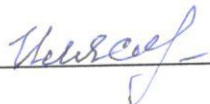
Признаны недействительными - 0 решений (0 кв.м.). Решение принято единогласно.

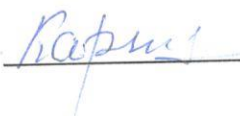
К протоколу прилагаются следующие документы:

1. Реестр собственников.
2. Копия Сообщения о проведении собрания.
3. Копия протокола о порядке уведомления собственников №4 от 10.02.2015 г.
4. Список лиц, присутствующих на собрании.
5. Копия проекта Договора с приложениями на 12 л.
6. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.
7. Решения собственников (бюллетени).
8. Копия Сообщения о принятых решениях.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

 /Т.С. Илясова

 /О.В. Карпова

ОБЪЯВЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Самарская область, г. Чапаевск, ул. Щорса, д. 110, проводимого в форме очного голосования

Уважаемые собственники помещений !

Настоящим уведомляем Вас о проведении "24" марта 2025 г. в 13-00 внеочередного общего собрания собственников помещений МКД
Инициатор проведения собрания – Председатель ТСЖ «ЖСК №7»
Форма проведения собрания – очное голосование (голосование путем заполнения бланка решения).
Место проведения собрания – г. Чапаевск, ул. Щорса, д. 110 (во дворе дома)

Известка Общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в МКД и наделение их правом подсчета голосов, подведения итогов голосования и подписи протокола общего собрания.
 2. Утверждение решения о заключении договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412).
 3. Утверждение условий договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412) с Приложениями (Приложение №5 к протоколу).
 4. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД. Определение порядка изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.
 5. Наделение председателя ТСЖ 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» (ОГРН 1186313089412) на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений, а также иными полномочиями.
 6. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении последующих собраний в МКД, путем вывешивания объявления на информационном стенде в каждом подъезде. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых решениях собственниками помещений и об итогах голосования настоящего Общего собрания и последующих собраний.
 7. Утверждение места хранения Протокола и других документов ТСЖ.
- Со всеми материалами, представленными на указанном собрании, можно будет ознакомиться по адресу: Самарская область, г. Чапаевск, ул. Щорса, д. 110, кв. 35.**

Дата размещения "14" марта 2025 г.

Протокол №4

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома ТСЖ «ЖСК №7»,
расположенного по адресу: г.о. Чапаевск, ул. Щорса, д. 110 в форме очного голосования.

от «10» февраля 2015г.

Общая площадь помещений собственников в МКД – 2710,5 кв.м.

Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании – 1814,1 кв.м.

Согласно ч.1 ст.46 188-ФЗ, кворум имеется.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания для ведения собрания.
2. Определение способа извещения собственников помещений МКД о проведении общего собрания, о принятых общим собранием собственников решениях – путем размещения информационных уведомлений на подъездах дома.

Решение по вопросу повестки дня:

1. По первому вопросу поступили предложения об избрании председателя собрания – Илясову Татьяну Савельевну, секретарем – Карпову Ольгу Владимировну.

Голосование:

Принято единогласно

2. По второму вопросу предложено определить способ извещения собственников помещений МКД о проведении общего собрания, о принятых общим собранием собственников решениях – путем информационных уведомлений на подъездах дома.

Голосование:

«ЗА» - 100%

«Против» - нет

«Воздержались» - нет

Решение:

Определение способа извещения собственников помещений МКД о проведении общего собрания, о принятых общим собранием собственников решениях – путем размещения информационных уведомлений на подъездах дома.

Принято единогласно.



Председатель собрания: _____ Илясова Т.С.

Секретарь собрания: _____ Карпова О.В.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА _____
ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
Г.О. ЧАПАЕВСК, УЛ. ЩОРСА, Д. 110

Самарская область, городской округ Чапаевск

«01» апреля 2025 г.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЖИЛИЩНОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ №7» (ТСЖ «ЖСК №7»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», действующее от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, в лице председателя Илясовой Татьяны Савельевны, действующей на основании Устава ТСЖ «ЖСК №7» и решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № _____ от _____) и Устава, 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 многоквартирного дома (далее – МКД), определен в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Коммунальные услуги предоставляются собственникам помещений в МКД в порядке, предусмотренном соглашением Собственника/нанимателя с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, действующими на территории городского округа Чапаевск, а также региональным оператором по обращению с ТКО, действующим на территории Самарской области. Подрядчик не является исполнителем коммунальных услуг.

Подрядчик заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями в целях содержания общего имущества МКД и обеспечения расчетов собственниками за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества указанного многоквартирного дома. Подрядчик заключает со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, а Собственники заключают со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования.

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 РФ.

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

- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении;

- на системах отопления – запорная арматура, а при отсутствии запорной арматуры – соединительные сгоны к радиаторам отопления;

- 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 электросчетчик к общему имуществу не принадлежит.

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 денежных средств с собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за общедомовые нужды (электроэнергия, холодная и горячая вода, водоотведение, ВДГО), приобретаемые в целях содержания общего имущества;
- осуществлять начисление, сбор, взыскание денежных средств с собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, за общедомовые нужды (электроэнергия, холодная и горячая вода, водоотведение, ВДГО), 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 и выполненные работы;
- организация проведения общих собраний собственников помещений МКД, разъяснительная работа по всем вопросам оказания услуг в отношении общего имущества 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 оказание услуги по содержанию и ремонту общего имущества до полного погашения задолженности, либо до индивидуального урегулирования 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, носящего 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 представителям Подрядчика в помещение, для проведения осмотров, работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных (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 захламлять 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 **25,36 (двадцать пять) руб. 36 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 в соответствии с 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/или здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу и/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 текущему 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 выполненных работ и т.д.), и произведет осмотр объекта общего имущества МКД по вопросам содержания и (или) ремонта которого возник спор, с участием представителя Подрядчика, уведомляемого 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 гражданско-правового договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем письменного уведомления Подрядчика о произведенных действиях с помещением и приложением копии соответствующего документа;

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

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 оказанных/выполненных Подрядчиком 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 даты его подписания сторонами.

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. При этом, прекращение срока действия договора либо его досрочное расторжение не является основанием для прекращения обязательств по оплате Собственниками оказанных услуг и выполненных работ в период срока его действия.

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 №7»

Самарская область, г. Чапаевск, ул. Щорса, 110, 35

ИНН-6330039504 КПП-633001001

ОГРН: 1096330001900

Счёт: 40703810954400002075

Банк: ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК банка: 043601607

Корсчёт банка: 30101810200000000607

ИНН банка: 7707083893

КПП банка: 631602006

Подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Импульс»

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

ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Самарское отделение 6991

К/с 30101810200000000607

Р/с 40702810154400045930

БИК 043601607 ИНН 6330083937

КПП 633001001 ОГРН 1186313089412

тел. 8 (84639) 4-01-81,

факс 8 (84639) 3-44-88

Председатель _____ /Т.С. Илясова
М.П.

Директор _____ /В.Р. Мирзоян
М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

№ п/п	Наименование работ (состав работ)	Периодичность выполнения работ
1.	Содержание помещений общего пользования	
1.1.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, тамбуров, коридоров, холлов и пандусов	2 раза в неделю
1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей, тамбуров и коридоров, холлов и пандусов	1 раз в месяц
1.4.	Влажная протирка подоконников, оконных решёток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год
1.5.	Мытье окон	1 раз в год
1.6.	Установка замков на дверях подвальных и чердачных помещениях	по необходимости
1.7.	Укрепление и регулировка пружин, ручек, шпингалетов и т.п. в подъездах и технических помещениях	по необходимости
1.8.	Частичный ремонт и укрепление входных дверей в подвальных и чердачных помещениях	по необходимости
2.	Содержание придомовой территории: площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых проездов.	постоянно
	Летний период	
2.1.	Подметание и уборка территорий с усовершенствованным покрытием	1 раз в 4 суток
2.2.	Подметание и уборка 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 прямков	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 необходимости
2.7.	Стрижка газонов (скашивание травы)	3 раза за сезон
	Зимний период	
2.8.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории, свободной от снежного покрова)	в дни снегопада (1 раз в 4 суток)
2.9.	Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	По необходимости
2.10.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По необходимости
2.11.	Посыпка территории пешеходных дорожек, дворовых проездов песчано-солевой смесью в зимний период	1 раз в сутки во время гололеда
2.12.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололеда
2.13.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю
2.14.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъезда	ежедневно
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, опресовки и наладки систем центрального отопления, удаление воздуха из системы отопления	при начале и окончании отопительного периода
3.3.	Гидравлические испытания систем	согласно графику
3.4.	Установка недостающих, частично разбитых, укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях в помещениях общего пользования	по необходимости
3.5.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов и дымоходов	по необходимости
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 с составлением актов осмотра, а при выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ	
4.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств:	
	- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах и газоходах	3 раза в год
	- проверка исправности канализационной вытяжки	1 раз в год
4.2.	Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты	4 раза в год

4.3.	Плановые осмотры крыш и чердаков, в том числе: 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; г) проверка кровли на отсутствие протечек д) проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами; е) проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; ж) проверка на отсутствие деформации и повреждений несущих кровельных конструкций; з) проверка антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций; и) проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя. Мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год
4.4.	Плановые осмотры фундаментов, фасадов, стен, перекрытий, балок перекрытий, колонн и столбов, в том числе: а) проверка состояния, выявленных повреждений, нарушений; б) проверка состояния, водоотводящих устройств; в) проверка состояния утеплителя чердачного перекрытия	2 раза в год
4.5.	Плановые осмотры подъездов и лестничных клеток	2 раза в год
4.6.	Плановые осмотры подвалов и приямков	2 раза в год
4.7.	Плановые визуальные осмотры систем водоснабжения и канализации, устранение мелких неисправностей во время проведения плановых осмотров: а) уплотнение соединений, уплотнение сгонов; б) укрепление канализационных трубопроводов; в) смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляционных кранах и др.; г) притирка пробочных кранов в смесителях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома; д) регулировка смывных бачков, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома; е) устранение засоров; ж) крепление санитарно-технических приборов в местах общего пользования; з) прочистка сифонов в местах общего пользования; и) прочистка внутридомовых канализационных стояков, лежаков, внутреннего водостока	По графику, но не реже 4 раз в год
4.8.	Плановые осмотры систем отопления и горячего водоснабжения, устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения во время проведения плановых осмотров: 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 е) проверка исправности и работоспособности оборудования на тепловых пунктах и водокачках ж) мелкий ремонт изоляции	В межотопительный период при подготовке к отопительному сезону.
4.9.	Плановые осмотры электротехнических устройств систем электроснабжения, в том числе, проверка состояния, выявление повреждений и составление плана восстановительных работ	2 раза в год
	- замеры сопротивления «Петля-фаза нуль»	1 раз в 6 лет
	- замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года
	- замеры величины сопротивления заземляющего контура	1 раз в 12 лет
	- проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в 5 лет
	- проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	2 раза в год
	- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	4 раза в год
	- проверка состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	4 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, элементов молниезащиты, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах. вводно-распределительных устройств, щитков, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах.	по необходимости
5.3.	Замена перегоревших электроламп в местах общего пользования жилого фонда	по необходимости
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
9.	Удаление снега и наледи с кровли	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 и выполнение заявок населения	постоянно
13.	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год

Примечание.

1. Периодичность проведения работ по уборке придомовой территории разработана на основании Приказа Госстроя России от 09.12.1999 №139 «Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием жилищного фонда».

2. Типы покрытий приняты следующие: усовершенствованные (асфальтобетонные, брусчатые), неусовершенствованные (щебеночные, булыжные) и территории без покрытия.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг, включенных в состав расходов при установлении размера платы за ремонт общего имущества жилых помещений.

1. Фундаменты и подвальные помещения
 - 1.1. Ремонт штукатурки цоколя.
 - 1.2. Ремонт кирпичной кладки цоколя.
 - 1.3. Ремонт вентиляционных продухов
 - 1.4. Восстановление отмостки.
 - 1.5. Восстановление приямков, входов в подвалы.
 - 1.6. Расшивка и заделка межпанельных и межблочных швов, трещин фундаментов стен.
 - 1.7. Восстановление работоспособности гидроизоляции фундамента и систем водоотведения фундамента.
2. Стены и фасады
 - 2.1. Расшивка и заделка межпанельных и межблочных швов, трещин.
 - 2.2. Ремонт фасада, кирпичных стен.
 - 2.3. Восстановление участков облицовочных плиток и штукатурки, в том числе наружных стен.
 - 2.4. Восстановление несущей способности, теплоизоляции, звукоизоляции стен.
 - 2.5. Восстановление(ремонт) стальных деталей креплений.
 - 2.6. Защита стальных элементов от коррозии.
3. Перекрытия и перегородки
 - 3.1. Поддержание нормативной толщины слоя утеплителя.
 - 3.2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий, антисептирования древесины.
 - 3.3. Устранение повреждений перекрытий.
 - 3.4. Восстановление водоизоляционных свойств (перекрытия в санитарных узлах).
 - 3.5. Восстановление теплогидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов.
 - 3.6. Усиление перекрытий.
 - 3.7. Устранение сверхнормативных прогибов и смещения несущих конструкций.
 - 3.8. Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия.
4. Крыши
 - 4.1. Смена обрешетки, усиление элементов деревянной стропильной системы.
 - 4.2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.
 - 4.3. Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами
 - 4.4. Восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.
 - 4.5. Ремонт стальных или асбестоцементных кровель, с частичной заменой отдельных листов шиферных кровель (кроме полной замены покрытия).
 - 4.6. Замена водосточных труб, воронок. Восстановление систем водоотведения.
 - 4.7. Замена до 50% рулонного ковра с частичной заменой нижележащих слоев.
 - 4.8. Восстановление утепляющего слоя и ремонт гидроизоляционного слоя чердачного покрытия.
 - 4.9. Ремонт слуховых окон и выхода на крыши.
 - 4.10. Восстановление и ремонт коньковых и карнизных свесов.
 - 4.11. Ремонт вентиляционных труб и каналов.
 - 4.12. Восстановление примыканий к парапетам.
 - 4.13. Ремонт парапетов, колаков и зонтов над трубами.
 - 4.14. Ремонт мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.
 - 4.15. Подъезды и лестничные клетки
5. Оконные и дверные заполнения
 - 5.1. Ремонт оконных рам, дверных и оконных коробок, дверных полотен, замена остекления, фурнитуры 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, балконов, козырьков и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.
 - 6.2. Восстановление гидроизоляции и элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.
 - 6.3. Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, ремонт ступеней, ремонт ограждений, перил, поручней, межэтажных маршей и площадок.
7. Полы
 - 7.1. Ремонт полов в местах общего пользования.
 - 7.2. Окраска полов в местах общего пользования.
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, запорной и регулировочной арматуры, относящихся к общему имуществу.

- 9.2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.
- 9.3. Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях.
- 9.4. Гидравлические испытания после ремонта.
- 9.5. Слив воды и заполнение водой системы отопления после проведения ремонтных работ.
10. Водопровод и канализация
 - 10.1. Смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей запорной арматуры, вентилей, неисправных контрольно-измерительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу; гидравлическое испытание и промывка систем после ремонта.
 - 10.2. Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях.
 - 10.3. Ремонт дворовых туалетов.
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, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.
 - 12.2. Восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.
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.

Заказчик:

ТСЖ «ЖСК №7»

Самарская область, г. Чапаевск, ул. Щорса, 110, 35

ИНН-6330039504 КПП-633001001

ОГРН: 1096330001900

Счёт: 40703810954400002075

Банк: ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК банка: 043601607

Корсчёт банка: 30101810200000000607

ИНН банка: 7707083893

КПП банка: 631602006

Подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Импульс»

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

ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Самарское отделение 6991

К/с 30101810200000000607

Р/с 40702810154400045930

БИК 043601607 ИНН 6330083937

КПП 633001001 ОГРН 1186313089412

тел. 8 (84639) 4-01-81,

факс 8 (84639) 3-44-88

Председатель _____ /Т.С. Илясова
М.П.

Директор _____ /В.Р. Мирзоян
М.П.

Утверждаю
Директор ООО "Импульс"
 Мирзоян В.Р.

Приложение № 6
к Протоколу № 1 от 24.03.2025г.

Размер платы за жилое помещение по городскому округу Чапаевск с 01.07. 2024 год

№ п/п	Наименование работ, услуг	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства с т/о, 1 м ² общ. пл. 2024 год
1	Содержание жилья	14,95
1.1	Уборка и содержание придомовой территории	4,15
1.2	Дератизация и дезинсекция	0,32
1.3	Содержание аварийно-диспетчерской службы	4,85
1.4	Техническое обслуживание и эксплуатация (система осмотров, подготовка к сезонной эксплуатации)	4,05
1.5	Уборка лестничных клеток	1,58
2	Ремонт общего имущества дома	9,51
3	Техническое обслуживание ВДГО (внутридомового газового оборудования)	0,90
	Итого цена 1 кв.м	25,36

УВЕДОМЛЕНИЕ
о решениях, принятых на внеочередном общем собрании
собственников помещений многоквартирного дома №110,
расположенного по адресу: Самарская область, г. Чапаевск, ул. Щорса,
проведенного в форме очного голосования

Настоящим уведомляем Вас о принятых "24" марта 2025 г. общим собранием собственников помещений МКД решениях:

- 1. Избраны председатель и секретарь общего собрания собственников помещений в МКД и наделены правом подсчета голосов, подведения итогов голосования и подписи протокола общего собрания.*
- 2. Утверждено решение о заключении договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412).*
- 3. Утверждены условия договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества МКД с ООО «Импульс» (ОГРН 1186313089412) с Приложениями.*
- 4. Утвержден размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД. Определен порядок изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.*
- 5. Председатель ТСЖ наделен 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» (ОГРН 1186313089412) на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений, а также иными полномочиями.*
- 6. Утвержден порядок уведомления собственников помещений о проведении последующих собраний в МКД, путем вывешивания объявления на информационном стенде в каждом подъезде. Утвержден порядок уведомления собственников помещений о принятых решениях собственниками помещений и об итогах голосования настоящего Общего собрания и последующих собраний.*
- 7. Утверждено место хранения Протокола и других документов ТСЖ.*

Дата размещения: "24" марта 2025 г.

УР



ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО

МР Салимжанов Бекмат) п.

Председатель собрания

Мерген / Т.С. Ильясова

