

по оплате.

3.3.6. Выявлять, совместно с правлением Товарищества (Заказчиком), неплательщиков и принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

3.3.7. Приостанавливать или ограничивать водоотведение, подачу горячей воды, электрической энергии в случаях неполной оплаты в следующем порядке:

а) Исполнитель в письменной форме направляет потребителю (собственнику и/или иным лицам, пользующимся помещением) путем вручения ему под расписку, направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, а также иными предусмотренными законодательством РФ способами – уведомление о том, что при непогашении задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки указанного уведомления предоставление такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

б) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в уведомлении срока Исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение и через 10 дней приостанавливает, а при отсутствии технической возможности введения ограничения сразу приостанавливает предоставление коммунальной услуги.

В случае направления уведомления и извещения письмом по почтовому адресу помещения, в котором имеется задолженность по коммунальным услугам, потребитель является письменно извещенным: с момента получения почтового отправления (согласно дате в уведомлении о вручении) либо с момента отказа в получении почтового отправления, либо с момента истечения срока хранения почтовой корреспонденции в отделении почтовой связи. Все риски неполучения почтовых отправлений по почтовому адресу помещения, в котором имеется задолженность по коммунальным услугам – несет Собственник помещения.

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 рабочих дней со дня полного погашения задолженности и оплаты расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги, или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов.

3.3.8. От имени и по поручению Заказчика подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом в МКД и имуществом собственников, общим имуществом и имуществом предприятий- поставщиков энергоресурсов.

3.4.Заказчик обязан:

3.4.1. Оказывать Исполнителю содействие и поддержку в процессе исполнения условий настоящего договора:

- В обеспечении использования собственниками и пользователями занимаемых жилых помещений строго в соответствии с их назначением, с соблюдением Правил пользования и эксплуатации жилых помещений, предусмотренных действующим законодательством.
- В обеспечении соблюдения в МКД правил пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований, не допущении загромождения собственниками и нанимателями коридоров, проходов, лестничных клеток, балконов, лоджий, запасных выходов, перед началом отопительного сезона предлагать собственникам утеплять окна и двери в квартирах, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры или мусоропроводы.
- Проведении разъяснительной работы с собственниками и нанимателями о необходимости согласовании переустройства или перепланировки занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ. В случае обнаружения самовольных перепланировок, приведших к порче строительных конструкций или нарушению функциональных способностей инженерного оборудования, незамедлительно сообщать об этом исполнителю и в контрольные органы, для принятия активных действий по восстановлению общего имущества в работоспособное состояние, при участии Исполнителя.
- Вести разъяснительную работу среди собственников и иных пользователей жилых и нежилых помещений о необходимости и их обязанности по ежемесячному внесению обязательных платежей

за оказанные жилищно-коммунальные услуги в полном объеме и в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, а также о необходимости, для получения льгот, предоставления в бухгалтерию Исполнителя соответствующего пакета документов.

- Оказывать Исполнителю содействие при составлении Актов фактического проживания граждан.
 - Проводить разъяснительную работу среди собственников и иных пользователей жилых и нежилых помещений в МКД о необходимости обеспечения доступа должностных лиц Исполнителя в жилые и нежилые помещения для осмотра общего имущества, в частности инженерных коммуникаций и сантехнического оборудования, находящихся в пределах помещений.
 - Совместно с Исполнителем разрабатывать и реализовывать организационные, правовые, технические, технологические, экономические и иные меры, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности от использования энергетических ресурсов: электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, в т.ч. в части установки индивидуальных приборов учета (электро, водо, газо- и теплоснабжения).
- 3.4.2. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан по тел. 62-00-94.
- 3.4.3. В пределах своей компетенции обеспечить возможность Исполнителю своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, а также в обеспечении допуска для этого в занимаемое собственниками помещение имеющих соответствующие полномочия должностным лицам Исполнителя.
- 3.4.4. Оказывать содействие Исполнителю в осуществлении требований закона об устранении за счет собственников или иных пользователей жилых или нежилых помещений повреждения помещений или инженерного оборудования, относящихся к общедолевному имуществу или личному имуществу других лиц, если повреждения произошли (причинены) по его собственной вине, вине других лиц, совместно с ними проживающих, либо находящихся в помещении с их ведома.
- 3.4.5. В соответствии с условиями настоящего договора рассматривать и принимать решения по предложениям Исполнителя, касающимся вопросов обслуживания, содержания и эксплуатации МКД, включая изменение бюджета и размеров платежей за содержание и ремонт многоквартирного дома, либо на заседании правления ТСЖ, либо на общем собрании членов ТСЖ или собственников помещений, в зависимости от компетенции того или иного органа управления домом.
- 3.4.6. Извещать Исполнителя о решениях правления Товарищества (Заказчика) либо общего собрания собственников помещений или членов ТСЖ по вопросам обслуживания и эксплуатации МКД в срок не позднее 5-ти рабочих дней, с момента принятия таких решений.
- 3.4.7. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также при принятии решений об изменении плана работ.

3.5. Заказчик, а также собственники и иные пользователи помещений в МКД, независимо от их членства в ТСЖ, имеют право:

- 3.5.1. Реализовывать права, вытекающие из права собственности на помещения в МКД, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.
- 3.5.2. Получать дополнительные услуги, предоставляемые Исполнителем, за дополнительную оплату согласно, утвержденному прейскуранту.
- 3.5.3. Требовать от Исполнителя исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором. Получать своевременные и качественные жилищно-коммунальные услуги и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в том числе устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и условиям заключенного договора. Контролировать качество технической эксплуатации и предоставления коммунальных услуг в соответствии с критериями и стандартами качества, утвержденными действующими нормативными актами и настоящим договором.
- 3.5.4. Контролировать работу организаций, предоставляющих коммунальные услуги, устанавливать и фиксировать факт непредставления или некачественного предоставления коммунальных услуг

путем составления соответствующих актов.

3.5.5. Обращаться к Исполнителю с предложениями по совершенствованию работы, а так же с претензиями по качеству, срокам и объемам предоставляемых услуг.

Порядок обращения Собственников (пользователей) помещений в МКД к Исполнителю:

3.5.5.1. При возникновении претензий по качеству, срокам или объемам оказываемых коммунальных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, любой из Собственников вправе обратиться к Исполнителю в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, а также Разделами IX, X Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

3.5.5.2. В случае неполучения Собственником ответа Исполнителя в установленный действующим законодательством срок или несогласия с полученным ответом Собственник вправе обратиться в правление Товарищества (Заказчика).

3.5.5.3. Правление Товарищества (Заказчик) и Собственники имеют право обращаться с жалобами на действия или бездействие Исполнителя в территориальные органы Государственной жилищной инспекции или иные органы, а также на обращение в суд за защитой своих прав и интересов.

3.5.6. Собственники (наниматели жилых помещений) имеют право на снижение платы за жилищно-коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления, при условии своевременного и надлежащего документального оформления фактов нарушений, в порядке, предусмотренном нормами действующего жилищного законодательства РФ.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за помещение и коммунальные услуги

4.1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя: плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.

4.2. Условия и порядок начисления платы и порядок внесения собственниками и иными пользователями помещений в МКД платы за содержание, ремонт дома и коммунальные услуги, определяются в соответствии с данным договором.

4.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт дома утверждается (устанавливается), решениями общего собрания членов Товарищества. Размер включает в себя сумму за работы и услуги по надлежащему содержанию МКД и вознаграждение за управление МКД Исполнителю (Приложение № 4), являющееся неотъемлемой частью настоящего договора).

4.4. Размер платы за помещение устанавливается на срок не менее чем один год. Решение о пересмотре размера платы за содержание и текущий ремонт принимается решением общего собрания членов ТСЖ на общем собрании с учетом предложений Исполнителя исходя из фактических затрат на содержание, управление и текущий ремонт общего имущества МКД. Установление платы в меньшем размере, чем установлено органом местного самоуправления для нанимателей муниципального жилищного фонда возможно только по предварительному письменному согласию Исполнителя.

4.5. Если решение по вопросу пересмотра размера платы за помещение не принято, то Исполнитель вправе установить размер платы за помещение в соответствии с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленным органом местного самоуправления для нанимателей муниципального жилищного фонда в зависимости от качества и благоустройства жилых помещений МКД, месторасположения дома.

4.6. Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД для каждого Собственника определяется соразмерно его доле в праве общей собственности на общее имущество в МКД. Неиспользование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от оплаты за содержание и ремонт общего имущества.

- 4.7. Собственники (наниматели помещений) производят оплату за содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД, коммунальные услуги, иные платежи, установленные в соответствии с решениями общих собраний собственников или органов управления ТСЖ, по квитанциям не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.8. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 4.9. Показания индивидуальных приборов учета предоставляются собственниками Исполнителю в период с 18 по 20 числа текущего месяца.
- 4.10. В случае неполучения Собственником квитанции за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник (наниматель помещения) самостоятельно производит оплату до 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом по расценкам квитанции предыдущего месяца с последующим перерасчетом или обращается к Исполнителю за получением соответствующей квитанции.
- 4.11. При внесении платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома с нарушением сроков, предусмотренных настоящим Договором, Собственник (наниматель помещения) уплачивает Исполнителю пени, рассчитываемые в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Изменение договора. Урегулирование споров. Ответственность сторон

- 5.1. Настоящий Договор может быть изменен на основании соглашения Сторон.
- 5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно дополнительными соглашениями к договору, заверенными подписями Сторон и скрепленные печатями.
- 5.3. Стороны настоящего Договора несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с условиями договора, нормами законодательства РФ.
- 5.4. Все споры и разногласия, возникшие по настоящему Договору, Заказчик и Исполнитель разрешают путем переговоров.
- 5.5. Если, по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор, то он разрешается судом в установленном порядке.
- 5.6. Все остальные вопросы, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6. Расторжение договора

- 6.1. Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке на основании решения общего собрания собственников жилья в случаях:
- нарушения Исполнителем условий договора и неисполнения требований Заказчика и/или Собственников, направленных в установленном договором порядке;
 - принятие актов в рамках действующего законодательства, лишающих Исполнителя права на оказание услуг;
 - несоблюдения Исполнителем действующих норм и правил, зафиксированного уполномоченными государственными органами в установленном порядке;
 - иных случаях, установленных гражданским законодательством или настоящим договором.
- 6.2. Исполнитель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях:
- длительного (более 6 месяцев подряд) нарушения Собственниками, владеющими в совокупности более чем пятьюдесятью процентами помещений в МКД, сроков оплаты жилья и коммунальных услуг,
 - непригодности для использования по назначению МКД в силу обстоятельств, за которые Исполнитель не отвечает;

- иных случаях, установленных гражданским законодательством или настоящим договором.
- 6.3. Сторона, решившая расторгнуть договор по положениям настоящей статьи, направляет письменное уведомление другой стороне за два месяца до расторжения договора.
- 6.4. Исполнитель за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязан передать техническую документацию на МКД и иные, связанные с обслуживанием этого дома, документы товариществу собственников жилья (Заказчику), вновь выбранной управляющей организации, либо в случае непосредственного управления домом, одному из собственников, имеющему право представлять интересы всех собственников МКД. Независимо от причин расторжения договора Собственники и Исполнитель обязаны исполнить свои обязательства, возникшие до момента окончания действия договора.

7. Прочие условия

- 7.1. Заказчик и Исполнитель создают все необходимые условия для исполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 7.2. Исполнитель является единственной организацией, с которой Заказчик заключил договор на управление и обслуживание МКД.
- 7.3. Договор заключен сроком на **один год**, вступает в силу с 01 сентября 2022г. При отсутствии заявления о прекращении договора от одной из Сторон за два месяца до окончания срока действия договора, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 7.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 7.5. Неотъемлемой частью договора являются:
- 7.5.1. Протокол заседания правления № 1 от «01» августа 2022 г.
- 7.5.2. Приложение № 1 «Состав общего имущества МКД»;
- 7.5.3. Приложение № 2 «Акт технического состояния общего имущества МКД»;
- 7.5.4. Приложение № 3 «Перечень, состав и периодичность выполнения работ по содержанию и текущему ремонту МКД»;
- 7.5.5. Приложение № 4 «Смета плановых расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД».

8. Реквизиты и подписи Сторон

«Исполнитель»

Общество с ограниченной ответственностью УК «Содружество»

445012, Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, ул. Матросова, д.21Б, офис №207

ИНН 6323101134 КПП 632401001

ОГРН 1076320021800

р/с 40702810254400014625

в Поволжском банке ПАО «Сбербанк», г. Самара БИК 043601607

к/с 30101810200000000607

тел.: 51-34-50

e-mail : uk.sodrugestvo@inbox.ru

Директор

 /А.И.Логинов



«Заказчик»

Товарищество собственников жилья «МАТРОСОВА 21А»

445012, Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, ул. Матросова, д.21А

ИНН 6322035168

КПП 632401001

ОГРН 1066320159400

р/с 40703810054400001060 в Поволжском банке ПАО «Сбербанк», г. Самара

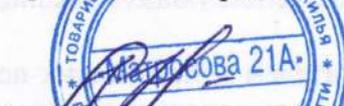
БИК 043601607

к/с 30101810200000000607

тел. 89277715563

Тел 89272945638

Председатель правления ТСЖ

 / С.В.Родионова



**Состав общего имущества в МКД
ул.Матросова, д.21А**

1. Год постройки: 2006 г.
2. Процент износа дома: 20 %
3. Материал стен: панели.
4. Количество этажей: 10
5. Количество лестниц: 4
6. Количество жилых корпусов: 1
7. Количество подъездов: 4
8. Площадь подвала: 869,8 кв.м.
9. Площадь кровли: 869,8 кв.м.
10. Общая полезная площадь дома: 10581,5 кв. м., в т.ч.
 - 10.1. Жилые помещения, полезная площадь: 7412,3 кв. м.
 - 10.2. Жилые помещения, жилая площадь: кв. м., в т.ч.:
 - 10.2.1. Однокомнатные квартиры: 77 шт, жилая площадь: кв. м.
 - 10.2.2. Двухкомнатные квартиры: 77 шт, жилая площадь: кв. м.
 - 10.2.3. Четырехкомнатные квартиры: 3 шт, жилая площадь: кв. м.
 - 10.2.4. Количество квартир : 157
11. Уборочная площадь мест общего пользования: 3682 кв.м.
12. Средняя высота помещений: 2,55 м.

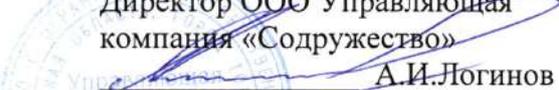
Дом оборудован горячим и холодным водоснабжением; центральным отоплением, электроснабжением установленной максимальной мощностью – 220 кВт; мусоропроводов - 4, лифтов — 4.

В состав общего имущества в МКД входят объекты, принадлежащие собственникам на праве общей долевой собственности: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч.:

- Межквартирные лестничные площадки, коридоры, лестницы, пожарные лестницы;
- Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме;
- Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование. Находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения;
- Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Председатель правления ТСЖ
«МАТРОСОВА 21А»

С.В.Родионова
М.П.

Директор ООО Управляющая
компания «Содружество»

А.И.Логинов
М.П.

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
В ПРЕДЕЛАХ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.
ул. Матросова, д.21 А

(почтовый адрес Многоквартирного дома)

Комиссия в составе представителей Управляющей организации:

и уполномоченных представителей Собственников:

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 2006

Материал стен панельные

Число этажей 10

Наличие подвала или полуподвала 927,9 кв.м.

Стоимость строения (восстановительная) _____

Износ _____ руб. или 20 %

Общая площадь помещений 7 412,3 кв.м.

В том числе:

Жилая 7 412,3 кв.м.

Кол-во квартир: 157

2. Конструкции (результаты осмотра)

Наименование элемента общего имущества	Техническое состояние. Оценка состояния	Требуется замена или ремонт
Фасады		
Стены (улица, двор) – панельные		
Отмостка		
Крыльца		
Дворовая территория		
Тротуары, пешеходные дорожки, проезжая часть		
Детская площадка		
Озеленение		
Технический этаж: тех.подполье		
Стены, потолок, пол		
Оконные заполнения		
Освещение подвала –		

Инженерное оборудование: тех.подполье		
Водоснабжение (ХВС и ГВС)		
Канализация		
Отопление, тепловой узел		
Кровля		
Кровля		
Парапет		