

ДОГОВОР № 63/22  
управления многоквартирным домом

г. Димитровград

«16» декабря 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Городская УК»** (ООО «Городская УК»), в лице директора Андреева Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

**Товарищество собственников недвижимости «Алтайская, 41 А»**, расположенное по адресу: г. Димитровград, ул. Алтайская д. 41 А, в лице Председателя Правления ТСН «Алтайская, 41 А» Воскобойниковой Ирины Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания членов ТСН «Алтайская, 41 А», расположенного по адресу: г. Димитровград ул. Алтайская д. 41 А, оформленного протоколом № 1 от от «16» декабря 2022 года.

1.2. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг Собственникам на содержание общего имущества МКД, надлежащего управления, а также содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту - МКД).

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Исполнитель по заданию Заказчика в течение срока, указанного в п. 8.2. настоящего договора, обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме расположенным по адресу: г. Димитровград ул. Алтайская д. 41 А (далее по тексту - МКД), предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

2.2. Состав общего имущества МКД, перечень инженерного оборудования, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору. Приведен в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Перечень услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД определен в приложении № 3, 4 к настоящему Договору.

2.4. В соответствии с условиями настоящего Договора Исполнитель не обладает правом осуществлять функции, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции ТСН «Алтайская. 41 А».

## 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

### 3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах Заказчика.



- 3.1.2. Осуществлять подготовку внутридомовых инженерных сетей к приемке коммунальных услуг ( в том числе при подготовке к зиме), оформляемую Паспортом готовности и выполнении работ по техническому обслуживанию внутридомового оборудования согласно стандартам эксплуатации.
- 3.1.3. Обеспечивать Заказчика коммунальными услугами в необходимых объемах и надлежащего качества, а также оказывать коммунальные услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Заказчика.
- 3.1.4. Сохранять и обеспечивать надлежащее состояние общего имущества Заказчика в соответствии с действующим законодательством.
- 3.1.5. Производить начисление и сбор платы со всех собственников и нанимателей в МКД, за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и ремонту общего имущества Заказчика, предоставление коммунальных услуг.
- 3.1.6. Обеспечивать выполнение всеми собственниками и нанимателями помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, в том числе взыскания с собственников и нанимателей помещений задолженности в судебном порядке, установленном действующим законодательством.
- 3.1.7. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Заказчику в целях оперативного приёма заявок и незамедлительного устранения аварийных ситуаций, неисправностей конструктивных элементов МКД и его инженерного оборудования, обеспечить выполнение заявок собственников и нанимателей жилых помещений по устранению неисправностей и аварий.
- 3.1.8. Ежемесячно до 20 числа, следующего за отчетным, предоставлять представителю Заказчика акты оказания услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД с подтверждающими документами.
- 3.1.9. Ежемесячно до 20 числа, следующего за отчетным, предоставлять представителю Заказчика сведения о суммах начислений и оплаты собственниками или нанимателями помещений коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Заказчика, с предоставлением подтверждающих документов.
- 3.1.10. Рассматривать предложения и жалобы собственников и нанимателей помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления собственника или нанимателя помещения информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу. |
- 3.1.11. Вести лицевые счета собственников и нанимателей помещений с ежемесячным отражением в счете-квитанции исполнения обязательств сторонами.
- 3.1.12. Информировать Заказчика о плановых перерывах в предоставлении коммунальных услуг путем вывешивания на подъездах объявлений не позднее, чем за 10 календарных дней до начала перерыва.
- 3.1.13. Использовать поступающие денежные средства на содержание и ремонт общего имущества Заказчика, согласно утвержденной смете затрат, а также на расчеты с предприятиями- поставщиками коммунальных услуг.
- 3.1.14. Изменение обязанностей Исполнителя осуществляется в установленном законодательством порядке и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.
- 3.1.15. Заключать договора с ресурсоснабжающими организациями, подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности Сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом Заказчика и имуществом предприятий- поставщиков коммунальных услуг.



### **3.2. Исполнитель имеет право:**

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать с учетом предложений Заказчика решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества Заказчика работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.
- 3.2.2. Производить выбор подрядчиков для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Заказчика, контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.
- 3.2.3. Вести учет расходов и доходов за предоставленные коммунальные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества Заказчика.
- 3.2.4. По согласованию с Представителем Заказчика распоряжаться общим имуществом в пределах установленных законодательством РФ, в том числе право на возмездной основе предоставлять объекты общего имущества в многоквартирном доме собственникам и третьим лицам.
- 3.2.5. Право на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с направлением полученных денежных средств на управление многоквартирным домом.
- 3.2.6. После предварительного уведомления Заказчика (собственника помещения) приостанавливать либо ограничить предоставление Заказчику (собственнику помещения) коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:
- неполной оплаты Заказчиком (собственником помещения) коммунальной услуги;
  - проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу Заказчика.
- 3.2.7. Требовать от Заказчика (собственника помещения) возмещения расходов Исполнителя по восстановлению и ремонту общего имущества МКД, несущих конструкций МКД в случае причинения Заказчиком (собственником помещения) какого-либо ущерба общему имуществу МКД. Требование Исполнителя к Заказчику (собственнику помещения) оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов МКД и сроками исполнения предписания.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

### **4.1. Заказчик обязан:**

- 4.1.1. По требованию Исполнителя предоставлять последнему информацию, необходимую для выполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору.
- 4.1.2. По требованию Исполнителя предоставлять последнему доступ к общему имуществу дома (в том числе расположенное в жилых помещениях) для проведения ремонтных работ в сроки, указанные в действующем законодательстве Российской Федерации.
- 4.1.3. Создать Исполнителю условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.
- 4.1.4. Предоставлять сведения Исполнителю в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеперечисленных событий:
- о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
  - о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
  - о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
  - о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
  - о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Исполнителя связаться с



Собственников.

4.1.5. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Заказчика (собственника помещения), а также общего имущества МКД.

4.1.6. В срок до 23 числа каждого месяца предоставлять Исполнителю показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

4.1.7. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению Заказчика немедленно известить Исполнителя об указанном факте.

#### **4.2. Заказчик имеет право:**

4.2.1. В лице Представителя правления ТСН «Алтайская, 41 А» (представителя Заказчика) ежемесячно контролировать качество и количество выполненных работ, качество и количество предоставляемых Исполнителем коммунальных услуг.

4.2.2. Требовать незамедлительного устранения аварий и неисправностей в пределах границ эксплуатационной ответственности.

4.2.3. Требовать от Исполнителя устранения дефектов, возникших по его вине за его счет.

4.2.4. Получать коммунальные услуги, надлежащего качества в количестве и объемах необходимых Заказчику, а также требовать от Исполнителя осуществление бесперебойной подачи коммунальных ресурсов, отопления МКД в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха, бесперебойного отведения из МКД бытовых стоков. Качество и количество коммунальных ресурсов, подаваемых в МКД должно соответствовать санитарным нормам и правилам, действующим на территории РФ.

4.2.5. Требовать от Исполнителя соблюдения его обязанностей по настоящему Договору, в том числе получения услуг надлежащего качества по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

4.2.6. При причинении общему имуществу МКД или имуществу собственников или нанимателей жилых помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого помещения, повреждений строительной части помещений требовать от Исполнителя составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

4.2.7. Требовать в установленном законодательстве РФ порядке возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя, при условии наличия доказательств его вины.

## **5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Исполнитель обязан предоставить Представителю Заказчика Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту — Акт) по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

5.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

— по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества МКД — календарный месяц:

— по работам и услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества МКД — календарный месяц.

5.3. Предоставление Акта Представителю Заказчика в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

— путем передачи лично Представителю Заказчика. При передаче Исполнителем представителю Заказчика Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении у Исполнителя, Представителем Заказчика собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя Заказчика с расшифровкой.



— путем направления Исполнителем Акта Представителю Заказчика ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя Заказчика. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается дата отправки заказного письма.

5.4. Представитель Заказчика в течение 10 (десяти) дней с момента предоставления акта, указанного в п. 5.3. настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или предоставить обоснованное возражение по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в письменной форме. Предоставление Представителем Заказчика возражений к Акту производится путем их сдачи в офис Исполнителя или путем направления Представителем Заказчика Акта Исполнителю ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения Исполнителя. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается дата отправки заказного письма.

5.5. В случае если в срок, указанный в п. 5.4. настоящего договора, Представителем Заказчика на представлен подписанный Акт или не предоставлен обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Исполнителя, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.6. В случае если в МКД не выбран Представитель Заказчика либо окончен срок п(оказанных услуг) подписывается любым членом Правления ТСН. Требования п.5.4. и п.5.5. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.7. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступивший в адрес Исполнителя, отражается в Акте, подписанным данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем Заказчика не требуется, но прилагается данная наряд-заявка к Акту выполненных работ за отчетный период.

5.8. При отсутствии у Представителя Заказчика претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ ст 13 августа 2006 г. М 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества МКД считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

5. 9. Отчетом об исполнении настоящего Договора управления является лицевой счет МКД, выполненный по форме Исполнителя.

## 6. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ.

6.1. Исполнитель осуществляет функции по управлению МКД, а также обеспечивает предоставление работ и услуг в соответствии с пунктом 2.1 договора за счет платы, вносимой собственниками и нанимателями жилых помещений за содержание и ремонт общего имущества МКД, за коммунальные услуги.

6.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги Заказчика включает в себя:  
— плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту 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;

- за коммунальные услуги.

6.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с действующим законодательством и рассчитывается по тарифам, установленными органами. Информация об изменении тарифов публикуется в средствах массовой информации без дополнительного уведомления Исполнителя. Регулируемая цена считается измененной с момента введения новых тарифов.

6.4. Платежи по Договору вносятся собственниками и нанимателями помещений ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.5. Платажный документ на оплату является надлежащим извещением должника о наличии задолженности.

6.6. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесении платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6.7. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Исполнителю пени в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Исполнитель вправе осуществлять расчеты с нанимателями и собственниками жилых помещений МКД и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приёму платежей физических лиц.

6.9. Исполнитель и Заказчик по обоюдному согласию могут ежегодно пересматривать стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

6.10. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Заказчика (собственника помещения) перед Исполнителем в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет Исполнителя вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Заказчиком (собственником помещения) в платежных документах.

6.11. Предписания органов жилищного муниципального и государственного контроля, выданные Исполнителю, выполняются безотлагательно или в сроки, установленные предписаниями, независимо от оснований проведения проверок, повлекших выдачу предписаний. По предписаниям органов жилищного муниципального и государственного контроля Исполнитель проводит необходимые работы (услуги) без дополнительного согласования с Представителями Заказчика, с последующим возложением расходов на лицевой счет дома.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Исполнитель не несет ответственности за убытки, причиненные Заказчику ее действиями (бездействием), совершенными во исполнение решений общего собрания членов ТСН, при условии, что данные решения приняты не по предложению Исполнителя.



7.3. Исполнитель несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств и в пределах границ эксплуатационной ответственности с момента вступления настоящего договора в силу.

7.4. Исполнитель освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение договора оказалось невозможным вследствие вины Заказчика (Собственников) , в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действий непреодолимой силы.

7.5. Исполнитель не несет ответственности и не возмещает причиненный ущерб общему имуществу в МКД, Заказчику (Собственникам и иным пользователям помещений) , если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействия) Собственников и иных законных пользователей помещений;

- использования Собственниками общего имущества в МКД и помещений не по назначению и с нарушением действующего законодательства РФ;

- неисполнения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором, а именно вследствие непринятия Собственниками на общем собрании решений об утверждении перечней необходимых работ по предложениям Исполнителя.

- аварий, произошедших не по вине Исполнителя, а равно при невозможности последней предусмотреть или заблаговременно устранить причины, вызвавшие эти аварии, в т.ч. при наличии обстоятельств непреодолимой силы.

7.6. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по соблюдению правил эксплуатации проведению помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в многоквартирном доме, Собственники (наниматели) несут перед Исполнителем и третьими лицами (другими пользователями помещений, имуществу которых причинён вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

7.8. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Исполнителя и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро -, тепло -, газо -, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие данных действий перед Исполнителем и третьими лицами.

7.9. Исполнитель вправе взыскать с Заказчика (Собственников) ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору, в том числе применение штрафных санкций к задолжникам по оплате за коммунальные услуги в виде начисления пени согласно пункту 14 статьи 154 Жилищного кодекса РФ.

7.10. Ликвидация аварий, произошедших по вине Заказчика (Собственников и иных законных пользователей помещений), обеспечивается силами Исполнителя, но за их счет, либо с согласия Исполнителя – силами этих Заказчика (Собственников и иных законных пользователей помещений) и за их счет.

7.11. Если Заказчиком не принимаются решения на общем собрании или не оплачиваются необходимые регламентные работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества в МКД, ответственность за состояние общего имущества в МКД и ухудшение его состояния ложится на самого Заказчика.

7.12. Собственники несут ответственность перед Исполнителем за действия лиц, вселенных в помещения Собственниками.

7.13. Заказчик (Собственники) и Исполнитель несут полную материальную ответственность за сохранность конструктивных элементов, инженерных сетей и оборудования в пределах границ своей эксплуатационной ответственности.

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



- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: техногенные и природные катастрофы, забастовки, военные действия, вступление в силу законодательных актов, постановлений и распоряжений, препятствующих выполнению сторонами обязательств по договору, а также других обстоятельств, не зависящих от воли Сторон и препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств.

7.15. Сторона, подвергшаяся обстоятельствам непреодолимой силы, незамедлительно извещает другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия данных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

7.16. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Исполнитель выполняет те указанные в настоящем договоре работы и услуги, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате фактически выполненных работ и оказанных услуг.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» января 2023 года и действует до «31» декабря 2023 года, а по вопросам оплаты услуг до полного исполнения обязательств.

8.2. Все изменения текста договора по инициативе Сторон оформляются дополнительными соглашениями, являющимися после их надлежащего подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

## 9. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ИЛИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР

9.1. Изменение условий настоящего договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора.

9.3. В случае расторжения настоящего договора Заказчик обязан компенсировать убытки Исполнителю по фактическим затратам, в том, числе средства, направленные Исполнителем на инвестирование в общее имущество дома (работы проведенные авансом по содержанию и ремонту общего имущества дома).

9.4. Договор считается исполненным после выполнения взаимных обязательств по договору и полному расчёту между Сторонами.

9.5. При отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций неограниченно.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, Стороны будут стремиться разрешить путём переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде Ульяновской области.

10.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с



действующим законодательством.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Управляющей организации, второй - у Председателя ТСН.

10.4. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

10.5. Подписанием настоящего договора Заказчик выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных Исполнителю в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные услуги и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели связанные с исполнением Договора.

10.6. К настоящему договору прилагаются и являются неотъемлемой частью договора Приложение №1, Приложение №2, Приложение №3, Приложение №4, Приложение №5, Приложение №6.

## 11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик :

**Товарищество собственников  
недвижимости «Алтайская, 41 А»**  
ТСН «Алтайская, 41 А»  
Адрес : 433509 Ульяновская обл. г.  
Димитровград ул. Алтайская д. 41 А кв.  
64  
ИНН 7329018607, КПП 732901001,  
ОГРН1157329001763

Председатель ТСН «Алтайская. 41 А»  
/Воскобойникова И.А./



Исполнитель:

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Городская УК»**  
Адрес : 433505, Ульяновская обл., г.Димитровград,  
ул.Октябрьская, д.76А.  
Факт. адрес : 433507, Ульяновская обл.,  
г.Димитровград пр.Димитрова, 1  
Тел./факс : (84235) 3-20-48  
ИНН 7329030428, КПП 732901001,  
ОГРН 1197325006670  
р/с 40702810903000079791 в Приволжский ф-л ПАО  
«ПРОМСВЯЗЬБАНК» г.Нижний Новгород  
к/сч 30101810700000000803 БИК 042202803

Директор /А.Ю. Андреев/









СОСТАВ  
общего имущества многоквартирного дома (МКД)

1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений и площадки для автомобильного транспорта технические этажи) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
2. Крыша.
3. Ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения.
6. Земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства (при наличии).
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.
8. Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
9. Внутридомовая система отопления – автономная котельная.
10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.
11. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем услуг или ресурсосберегающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.
12. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

С более полным перечнем общего имущества МКД можно ознакомиться на сайте ГИС-ЖКХ в разделе РЕЕСТРЫ-РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ФОНДА.

Стороны:

Директор ООО «Гор

А.Ю.Андреев

Председатель ТСН «Алтайская АИИ»

Воскобойникова И.А.







**ПЕРЕЧЕНЬ**  
работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД

№	Наименование работ по заявкам	Предельный срок исполнения
1.	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения (в составе общего имущества)	
1.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование: - смена прокладок в водопроводных кранах, - уплотнение сгонов, - устранение засоров, - набивка сальников в водоразборной арматуре с устранением течи, - ревизия запорной арматуры (вентиля, задвижки).	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
1.2.	Очистка чугунных труб и фасонных частей от нароста.	по мере необходимости
1.3.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках.	
1.4.	Прочистка внутренней канализации.	
1.5.	Проверка исправности канализационных вытяжек.	
2.	Обслуживание системы центрального отопления (в составе общего имущества). Обслуживание систем горячего водоснабжения (в составе общего имущества).	
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения: - устранение неисправностей обогревающих элементов (батареи, регистры), - регулировка трехходовых кранов, - набивка сальников, - мелкий ремонт теплоизоляции, - устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре, - разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, - очистка от накипи запорной арматуры и др.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
2.2.	Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания.	в течение смены
3.	Обслуживание системы электроснабжения (в составе общего имущества).	
3.1.	Освещение.	ежедневно
3.2.	Устранение неисправностей электротехнических устройств: - смена перегоревших электролампочек, - смена и ремонт выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО),	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки



	- мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования.	
4.	Обслуживание вентиляционных каналов.	
4.1.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	в течение смены
4.2.	Прочистка системы вентиляции.	в течение смены
5.	Обслуживание системы противопожарной автоматики дымоудаления	
5.1.	Обслуживание системы противопожарной защиты	в течение смены
6.	Дератизация и дезинфекция.	по графику
7.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания.	
7.1.	Очистка кровель от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов.	в течение смены
7.2.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
7.3.	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли, с внутреннего водостока.	2 суток
7.4.	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: - в зимнее время, - в летнее время.	в течение смены, 3 суток.
8.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в весенне-летний период.	
8.1.	Снятие пружин на входных дверях.	
8.2.	Консервация системы центрального отопления.	
8.3.	Содержание и масляная окраска детских и спортивных площадок.	в соответствии с планом-графиком
8.4.	Восстановление просевших отмосток.	
9.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период.	
9.1.	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов.	
9.2.	Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	
9.3.	Консервация системы центрального отопления, ревизия запорной арматуры.	
9.4.	Ремонт, регулировка, испытание и наладка систем центрального отопления.	
9.5.	Утепление и прочистка вентиляционных каналов.	
9.6.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	
9.7.	Заделка продухов в цоколях зданий.	
9.8.	Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования.	
9.9.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей, смена приборов (навесов, ручек, шпингалетов).	
9.10.	Смена (навеска) замков в технических подпольях, чердачных помещениях и машинных отделениях лифтов.	
10.	Уборка придомовой территории.	
10.1.	Летняя уборка.	

10.1.1	Подметание придомовой территории.	ежедневно
10.1.2	Уборка мусора.	
10.1.3	Очистка урн от мусора.	
10.1.4	Вывоз крупногабаритного мусора.	по мере необходимости
10.1.5	Вырубка аварийных деревьев.	по мере необходимости
10.2.	Зимняя уборка.	
10.2.1	Уборка мусора.	ежедневно
10.2.2	Подметание, уборка снега.	ежедневно (по мере необходимости)
10.2.3	Очистка территории от наледи.	
10.2.4	Посыпка наледи песком или смесью.	
10.2.5	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков пожарных колодцев.	
10.2.6	Уборка отмосток.	
10.2.7	Уборка приямков.	ежедневно (по мере необходимости)
11.	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер: - удаление мусора из мусороприемных камер, - уборка загрузочных клапанов и бункеров, - устранение засоров и неисправностей мусоропроводов, - влажное подметание пола мусороприемных камер, - дезинфекция мусоропроводов и мусоросборных камер.	в течение смены (в рабочие дни).
12.	Аварийно-диспетчерское обслуживание и материально-техническое обеспечение АДС.	постоянно
13.	Содержание лифтов.	по мере необходимости
14.	Управленческие услуги.	ежедневно
15.	Прочие услуги.	
15.1	Услуги по начислению и сбору платежей с населения.	ежедневно
15.2.	Услуги по работе с задолжниками жилищно-коммунальные услуги.	ежедневно
15.3.	Услуги по страхованию общего имущества.	по мере необходимости
15.4	Банковские услуги.	по мере необходимости

Стороны:

Директор ООО «Городская»  Андреев

Председатель ТСН «Алтайская»  Воскобойникова И.А.





Приложение № 3  
к договору № 63/2022  
от "16" \_\_\_\_\_ 2022 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ работ (услуг) и плата по содержанию общего имущества ТСН «Алтайская 41А»**

с «01» декабря 2023 г.

Этажность 9 Площадь подвала, м2 590,12 Общая площадь, м2 4452,17  
Подъездов 2 Количество лицевых счетов 108 Жилая площадь, м2 4452,17  
Количество квартир 90 Нежилая площадь, м2 0,00

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК				Предложено собственниками			
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Принято на м2
Содержание конструктивных элементов здания, в т.ч.:				30625,25	0,57		30625,25	0,57
Окраска МАФ, м2 окраски	250,00	28,57	1	7142,50	0,13	1	7142,50	0,13
Мелкий ремонт МАФ, м2	150,00	28,57	1	4285,50	0,08	1	4285,50	0,08
Осмотр вентканалов, м.кв.	0,98	4452,17	2	8726,25	0,16	2	8726,25	0,16
Очистка козырьков, м2 кровли	50,20	35,00	3	5271,00	0,10	3	5271,00	0,10
Очистка ливневой канализации, пм трубопроводов	65,00	40,00	2	5200,00	0,10	2	5200,00	0,10
<b>Благоустройство, в т.ч.</b>				139396,27	2,61		139396,27	2,61
Дератизация и дезинфекция, м2 подвала	0,72	590,12	12	5098,08	0,10	12	5098,08	0,10
Механизированная уборка придомовой территории, час	2850,00	2,00	4	22800,00	0,43	4	22800,00	0,43
Покос травы, м2 газонов	3,50	691,70	2	4841,90	0,09	2	4841,90	0,09
Покраска бордюрного камня, пм	27,30	50,00	1	1365,00	0,03	1	1365,00	0,03
Уборка лестничных клеток, м2 общей площади	0,00	4452,17	12	0,00	0,00	12	0,00	0,00
Вывоз и утилизация КГМ, м2	1,55	4452,17	1	6900,86	0,13	1	6900,86	0,13
Уборка придомовой территории, м2 общей площади	1,82	4452,17	12	97500,00	1,82	12	97500,00	1,82
Осмотры, обследования с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин возникновения (сезонные осмотры)	0,10	4452,17	2	890,43	0,02	2	890,43	0,02
<b>Содержание электрооборудования</b>				26713,02	0,50		26713,02	0,50
Замеры сопротивления изоляции, зданий	0,05	4452,17	1	2671,30	0,05	1	2671,30	0,05
Техническое обслуживание внутридомовых электросетей	0,35	4452,17		18699,11	0,35		18699,11	0,35
Выдача и замена ламп в местах общего пользования	0,10	4452,17		5342,60	0,10		5342,60	0,10



Наименование работ, единица измерения	Предложено УК				Предложено собственниками			
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Принято на м2
<b>Содержание ВДЮ, в т.ч.</b>				<b>658576,57</b>	<b>12,33</b>		<b>658576,57</b>	<b>12,33</b>
Аварийная служба, м2	1,05	4452,17	12	56097,34	1,05	12	56097,34	1,05
Проверка загазованности подвала, м2	0,56	590,12	12	3965,61	0,07	1	3965,61	0,07
Запуск системы отопления и ЛВП, стояков	158,08	66,00	1	10433,28	0,20	1	10433,28	0,20
Консервация системы центрального отопления, 100 м	137,43	14,06	1	1932,27	0,04	1	1932,27	0,04
Обслуживание котельной, руб/м2	5,00	4452,17	12	267130,20	5,00	1	267130,20	5,00
Опрессовка системы ЦО, пм	6,85	1406,00	1	9631,10	0,18	1	9631,10	0,18
Осмотр ВРУ, шт.	155,00	1,00	12	1860,00	0,03	12	1860,00	0,03
Проверка на прогрев системы центрального отопления, ст.	52,45	66,00	1	3461,70	0,06	1	3461,70	0,06
Промывка системы ЦО, м3 объема здания	2,18	1406,00	1	3065,08	0,06	1	3065,08	0,06
Прочистка система водоотведения, м	118,00	15,00	12	21240,00	0,40	1	21240,00	0,40
Разборка элеваторных узлов, узлов	0,33	4452,17	1	1469,22	0,03	1	1469,22	0,03
Ревизия запорной арматуры d<50, вентиляей	132,00	66,00	1	8712,00	0,16	1	8712,00	0,16
Техническое обслуживание ВДЮ, м2	2,12	4452,17	1	9438,60	0,18	1	9438,60	0,18
Содержание лифтового оборудования, м2	3,00	4452,17	12	160278,12	3,00		160278,12	3,00
Содержание ОДПУ, узлов (в т.ч. диспетчеризация)	1500,00	1,00	12	18000,00	0,34	12	18000,00	0,34
Содержание системы пожарной сигнализации, руб/м2	1,50	4452,17	12	80139,06	1,50	12	80139,06	1,50
Уплотнение стенов, шт.	172,30	10,00	1	1723,00	0,03	1	1723,00	0,03
<b>Управление, в т.ч.</b>				<b>371546,26</b>	<b>6,95</b>		<b>371546,26</b>	<b>6,95</b>
Паспортный стол, м2	0,39	4452,17	12	20836,16	0,39	0	20836,16	0,39
Единая диспетчерская служба, м2	0,14	4452,17	12	7479,65	0,14	12	7479,65	0,14
Размещение информации в ГИС ЖКХ	1,05	108,00	12	1360,80	0,03	12	1360,80	0,03
Формирование, распечатка и фальцевание платежных документов, кв.	5,45	108,00	12	5886,00	0,11	12	5886,00	0,11
Страхование ответственности, руб./лифт	0,20	4452,17	1	890,43	0,02	12	890,43	0,02
Общехозяйственные расходы	5,00	4452,17	12	267130,20	5,00	12	267130,20	5,00
Управление общим имуществом, м2 (организация и проведение собраний собственников мкд, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, оформление весенних и осенних осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по МКД)	0,50	4452,17	12	26713,02	0,50	12	26713,02	0,50
Услуга по начислению и сбору платежей, %	3,10%		12	41250,00	0,77	12	41250,00	0,77

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК			Предложено собственниками				
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Принято на м2
Резерв затрат на непредвиденные работы, руб.	0,3	4452,17	12	16027,81	0,30	12	16027,81	0,30
Рентабельность, руб.	0,50	4452,17	12	26713,02	0,50	12	26713,02	0,50
Всего расходов, руб.				1269598,21	23,76		1269598,21	23,76

Директор ООО «Городская УК»

Председатель ТСН «Алтайская 41А»

А.Ю. Андреев

И.А. Воскобойникова



*Handwritten signature of A.Yu. Andreev*

*Handwritten signature of I.A. Voskoboynikova*





**ПЕРЕЧЕНЬ работ (услуг) и плата по текущему ремонту имущества ТСН «Алтайская 41А»**

с «01» 2022 г.

Этажность 9 Площадь подвала, м2 590,12 Общая площадь, м2 4452,17  
Подъездов 2 Количество лицевого счетов 108 Жилая площадь, м2 4452,17  
Количество квартир 90 Нежилая площадь, м2 0,00

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК				Предложено собственниками			
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Принято на м2
Текущий ремонт, в т.ч			0	106859,56	2,00	0	106859,56	2,00
Накопительный фонд	1,94	4452,17	12	103646,52	1,94	12	103646,52	1,94
Вознаграждение РИЦ, руб.	0,06	1,00	12	3213,04	0,06	12	3213,04	0,06

Директор ООО «Городская УК»

А.Ю. Андреев

Председатель ТСН «Алтайская 41А»

И.А. Воскобойникова







Приложение № 5  
к договору № 63/2022  
от "16" 11 2022 г.

**Стоимость затрат на вознаграждение председателя ТСН «Алтайская 41А»**

*е. А. Воробей*

Этажность 9      Общая площадь, м2 4452,17  
Подъездов 2      Жилая площадь, м2 4452,17  
Нежилая площадь, м2 0,00

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК				Предложено собственниками			
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Принято на м2
Вознаграждение председателя ТСН «Алтайская 41А», в т.ч			0	106852,08	2,00	0	106852,08	2,00
Вознаграждение Председателя ТСН «Алтайская 41А»	1,80	4452,17	12	96166,87	1,80	12	96166,87	1,80
Агентское вознаграждение УК, вознаграждение РИЦруб.	0,20	4452,17	12	10685,21	0,20	12	10685,21	0,20



Директор ООО «Городская УК»

А.Ю. Андреев

Председатель ТСН «Алтайская 41А»

И.А. Воскобойникова





АКТ  
технического состояния общего имущества многоквартирного дома №41 А  
по ул. Алтайская г. Димитровграда

Наименование конструктивного оборудования и элементов благоустройства	Краткое описание дефектов	Принятые решения об устранении, приведении в надлежащее состояние общего имущества МКД (капитальный ремонт или текущий ремонт)
Фундамент	удовлетворительно	-
Стены	удовлетворительно	-
Цоколь	удовлетворительно	-
Перекрытия	удовлетворительно	-
Кровля	удовлетворительно	-
Лоджии	удовлетворительно	-
Козырьки	удовлетворительно	-
Крыльцо	удовлетворительно	-
Лестничные марши	удовлетворительно	-
Внутренняя отделка	удовлетворительно	-
Окна	удовлетворительно	-
Двери	удовлетворительно	-
Полы	удовлетворительно	-
Отмостка	удовлетворительно	-
Благоустройство	удовлетворительно	-
Электрооборудование	удовлетворительно	-
Сантехническое оборудование	удовлетворительно	-

Стороны:

Директор ООО «Городская УК»

Председатель ТСН «Алтайская. 41»

А.Ю.Александров

Воскобойникова И.А.





