

Договор № 1
Обслуживания многоквартирного дома, расположенного по адресу:
д. Виткино., ул. Прянишникова д. 1-А.

г. Владимир

«01» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Универсал Строй», в лице директора Вавилина Романа Владимировича действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество собственников недвижимости «Прянишникова 1-А» (далее - ТСН)**, созданное в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Владимирская область, Судогодский район, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1-А (далее - МКД), действующее по поручению, от имени, за счет и в интересах членов ТСН и собственников жилых и нежилых помещений в МКД (далее - Собственники), не являющихся членами ТСН, в лице председателя правления ТСН Архиповой Марины Сергеевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями законодательных и нормативно-правовых актов Российской Федерации, регулирующих вопросы управления, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, в том числе:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ;
- постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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»;
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

И иными нормативно-правовыми актами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Протокола правления заседания ТСН «Прянишникова 1-А» и статьи 161 Жилищного кодекса РФ.

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

2. Предмет и цель договора

2.1. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Владимирская область, Судогодский район, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1-А

2.2. Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, осуществлять иную, направленную на достижение цели деятельность, в соответствии с приложением № 1 настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. ТСН обязано:

3.1.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору на основании предоставленного Управляющей организацией счета.

3.1.2. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях в состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Обеспечить доступ Управляющей организации в помещения общего пользования для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, а также осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в помещениях собственников и входящего в состав общего имущества дома, управляемого ТСН, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с собственниками время, а работников аварийных служб Управляющей организации - в любое время.

3.2. ТСН имеет право:

3.2.1. 1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого (контроля) участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать от Управляющей организации изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Договора, в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества с предоставлением соответствующего акта о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ, подписанного Сторонами по настоящему Договору.

3.2.3. Требовать от Управляющей организации устранения недостатков, причиненных вследствие невыполнения, либо недобросовестного выполнения ей своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.4. Требовать от Управляющей организации неукоснительного выполнения настоящего Договора.

3.2.5. Подтверждать работы по техническому обслуживанию, выполненные в многоквартирном доме, визируя акты выполненных работ.

3.3. Управляющая организация обязана:

3.3.1. Осуществлять надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, регулирующих положения, способствующие выполнению цели Договора.

3.3.2. Оказывать услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества согласно приложению № 1 к настоящему Договору.

3.3.3. Организовать круглосуточное аварийное обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников помещений и прочих законных пользователей помещений в доме Заказчика, связанные с выполнением работ по настоящему Договору, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.3.4. Рассматривать претензии ТСН, оформленные в письменном виде, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.3.5. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить представителей ТСН о причинах нарушения. Если невыполненные работы или неуказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.3.6. Выставлять ТСН платежные требования.

3.3.7. Обеспечить ТСН информацией о телефонах аварийных служб.

3.3.8. В случае проведения работ, сопряженных с отключением инженерных систем многоквартирного дома от ресурсоснабжения, направить письменное уведомление ТСН о проведении работ не позже чем за сутки до начала проведения таких работ, а в случаях, связанных с аварийными ситуациями, срочно уведомить ТСН. При невозможности его уведомления на момент аварии сообщить в заинтересованные организации по телефонам, предоставленным представителями ТСН.

3.3.9. Направлять ТСН, при необходимости, предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с составлением дефектной ведомости и примерной сметой затрат.

3.4. Управляющая организация вправе:

3.4.1. По согласованию определять подрядные организации для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Прекращать исполнение услуг в случае просрочки платежей по Договору более чем на 2 месяца

3.4.3. В порядке, установленном законодательством РФ, взыскивать с ТСН сумму неплательшей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.4.4. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников, поставив последних в известность о дате таких осмотров не позднее, чем за три дня до начала работы.

4. Цена Договора

4.1. Цена Договора определяется исходя из перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (приложение № 1) в размере 30000,00 (тридцать тысяч рублей 00 копеек) в месяц.

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

4.3. Оплата по настоящему Договору осуществляется безналичным платежом на расчетный счет на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией ТСН.

4.4. Срок внесения платежей - до 25 числа месяца, следующего за истекшим.

5. Ответственность Сторон

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

6. Особые условия

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

7. Форс-мажор

7.1. 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, то есть 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключен на один год, вступает в действие с «01» декабря 2022 г. и действует до «30» ноября 2023 г.

8.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, при условии письменного извещения не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты прекращения настоящего договора.

8.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

8.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

Приложение, являющееся неотъемлемой частью договора:

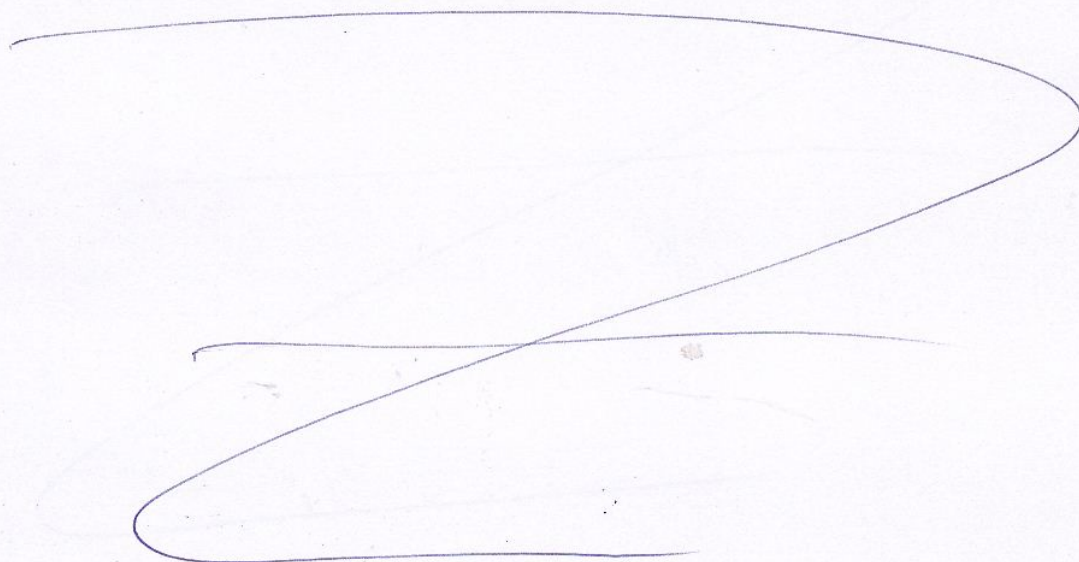
- приложение № 1 «Перечень и периодичность работ, выполняемых в тепловом пункте и сети водоснабжения многоквартирного дома».

Текущий график и перечень работ Исполнителя

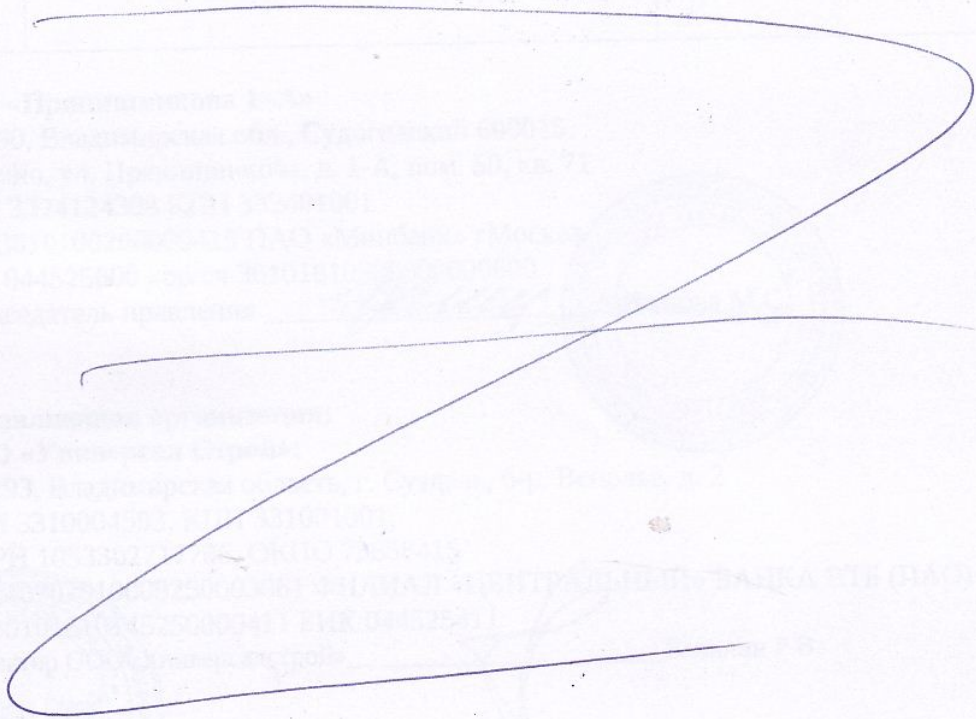
№ п/п	Наименование работ	Режим оказания услуги
1	Плановый осмотр/диагностика сетей	2 раза в неделю - по мере необходимости - ежедневно
2	Устранение засоров канализации	По мере необходимости (с 8:00 утра до выполнения работ) Аварийный выезд j вне очереди в максимально кратчайшее время
3	<p>- Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (смене прокладок водопроводных кранов, уплотнение сгонов, устранение засоров, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, при необходимости, замена участков труб канализации и водоснабжения и т.п.) в МОП;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и внутреннего водостока,</p>	По мере необходимости, после получения заявки от Заказчика или 1 при выявлении в ходе планового осмотра



	<p>дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока,</p>	
4	Профилактическая промывка выпусков канализационной системы (гидродинамическим методом)	1 раз в год
5	<p>- Устранение неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших ламп, люминесцентных ламп, светодиодов в помещениях, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, автоматов, пускателей, счетчиков, предохранителей реле и т.д), мелкий ремонт электропроводки, замеры напряжения;</p> <p>- проверка заземления обмотки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы);</p> <p>- замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей;</p> <p>- очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования</p>	По мере необходимости, после получения заявки от Заказчика или при выявлении в ходе планового осмотра



6	<p>- Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр, очистка и замена грязевиков, воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры, замена насосов, датчиков тепла, радиаторов, труб, обеспечение системы теплоснабжения (теплоносителей) необходимой температурой);</p> <p>проверка неисправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p> <ul style="list-style-type: none">- постоянный контроль параметров теплоносителя воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;- контроль состояния и замена неисправных	По мере необходимости, после получения заявки от Заказчика или при выявлении в ходе планового осмотра
---	---	---



	<p>контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе</p>	
8	<p>Пуск и наладка системы отопления (регламентные работы по подготовке к отопительному сезону); испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания - опрессовка) теплового узла и системы отопления; - проведение пробных пусконаладочных работ; - удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (по необходимости)</p>	В течение года Подготовка к ОС
9	<p>Промывка грязевых фильтров системы ГВС ХВС отопления относящихся к общедомовому имуществу.</p>	1 раз в квартал.
10	<p>Механизированная очистка придомовой территории</p>	По мере необходимости (оплата по дополнительному договору)

ТСН:

ТСН «Прянишникова 1 -А»

601390, Владимирская обл., Судогодский 600015,
Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1-А, пом. 50, кв. 71
ИНН 3324124308 КПП 332401001

40703810100260000415 ПАО «Минбанк» гМосква
БИК 044525600 кор/сч 30101810300000000600

Председатель правления _____

М.П.

Архипова М.С.

Архипова М.С.



Управляющая организация:

ООО «Универсал Строй»:

601293, Владимирская область, г. Суздаль, б-р. Всполье, д. 2
ИНН 3310004593, КПП 331001001,
ОГРН 1053302717786, ОКПО 75658415

р/с 40702810009250003061 ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва
к/с 30101810145250000411 БИК 044525411

Директор ООО «Универсалстрой» _____

Вавилин Р.В.



Вавилин Р.В.