

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №

«27» 02 2023 г.

п. Тимирязевский

Общество с ограниченной ответственностью «Тимирязевский Жилищный Сервис» (ООО «ТЖС»), в лице директора Топчиенко Д.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» в лице генерального директора Пырсикова Д.А. именуемое в дальнейшем «Собственник», действующий на основании Устава, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания имущества в многоквартирном доме и правилам 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 надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление иных услуг Собственнику и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – «Собственник» и/или «Пользователь»).

2.2. Управляющая компания по заданию Собственника помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. 8 Марта, 10А, предоставлять услуги Собственнику в соответствии с п. 3.1, 3.2. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определен в Приложении №2 к настоящему договору. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием, расположенным в помещении Собственника является:

- в части теплоснабжения - краны на прямых и обратных стояках внутриквартирной тепловой сети, расположенные в подвале дома.

Сети теплоснабжения до крана и сам кран на подающем стояке по ходу воды, а также кран на обратном стояке и сеть теплоснабжения после него, по ходу воды обслуживает Управляющая компания. Внутриквартирная сеть теплоснабжения после крана подающего до крана обратного стояка обслуживает Собственник.

- в части водоотведения - место подключения квартирной канализационной сети к межквартирному канализационному трубопроводу (стояку). Межквартирный канализационный трубопровод (стояк) и вся канализационная сеть за ним по ходу канализации находится в эксплуатационной ответственности Управляющей компании. Квартирный канализационный трубопровод до мест подключения в стояк находится в эксплуатационной ответственности Собственника.

- в части водоснабжения - первый кран по ходу движения водоснабжения, установленный в квартире. Кран и водопроводная сеть до крана по ходу движения водоснабжения находится в эксплуатационной ответственности Управляющей компании. Водопроводная сеть после крана находится в эксплуатационной ответственности Собственника.

2.4. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей компанией в интересах собственников и пользователей помещений.

2.5. Режим работы Управляющей организации:

**Администрация ООО «ТЖС»:**

п.Тимирязевский, ул. 8 Марта д.10 пом.1

Часы работы: с 8:00 до 17:00, обед с 12:00 до 13:00


Суббота и воскресенье – выходные дни

Контактные телефоны: тел. (8 351 68) 71 – 602

**Аварийно-диспетчерская служба:**

п.Тимирязевский, ул. 8 Марта д.10 пом. 1

Д.В. Топчиенко

  
Д.А. Пырсиков

Часы работы: круглосуточно

Контактные телефоны: тел/факс (8 351 68) 71 – 602

Адрес электронной почты: timirgs74@yandex.ru

2.6. Заказчиками по настоящему договору являются - Собственник жилых помещений и собственники нежилых помещений.

2.7. Собственник наделяет полномочиями лицо, определенное в протоколе общего собрания для подписания акта выполненных работ, технической документации и иной документации.

2.8. Заключение настоящего Договора не влечет перехода прав собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственника помещений, за исключением случаев, указанных в Данном договоре.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

#### 3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 3). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутримодовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. Вести также бухгалтерскую и статистическую, хозяйственно-финансовую

документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.4. В случаях возникновения аварийных ситуаций устранять их в течение часа с момента получения заявки от Собственника. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома.

3.1.5. До 10 (десятого) числа месяца следующего за расчетным передать собственнику по адресу: Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. Мичурина, д. 3 счет на оплату услуг для каждой квартиры и/или нежилого помещения и общий счет на многоквартирный дом.

3.1.6. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника в установленный действующим законодательством срок.

3.1.7. Обеспечить собственника информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.8. Выполнять поручения в соответствии с решениями общего собрания Собственника, не входящие в согласованный перечень работ, за дополнительную плату.

3.1.9. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

3.1.10. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества по настоящему договору.

3.1.11. Принимать участие в приемке общедомовых, индивидуальных, общеквартирных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами.

3.1.12. Уведомлять Собственника о видах работ, непредусмотренных предметом настоящего договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения и безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника. Управляющая компания приступает к выполнению таких работ только после принятия Общим собранием собственников решения о проведении работ, порядка финансирования не предусмотренных предметом настоящего договора работ и заключения договора на выполнение работ.

3.1.13. Предоставлять акт выполненных работ до 10 числа месяца следующего за расчетным, путем передачи Собственнику по адресу: Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. Мичурина, д. 3. Собственник обязан подписать акт в течение пяти рабочих дней с момента получения.

3.1.14. Выдавать Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме справки, выписки из лицевого счета по их запросу.

3.1.15. На основании письменной заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба имуществу Собственника в срок согласованный с заявителем.

 Д.В. Топченко

 Д.А. Пыриков

3.1.16. Ежегодно, после отопительного сезона, проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ.

3.1.17. Согласно действующему законодательству рассматривать и предоставлять письменный мотивированный ответ на жалобы, претензии собственника и пользователей помещений в Многоквартирном доме.

3.1.18. Не допускать использования общего имущества Собственника помещений в Многоквартирном доме, без соответствующих решений общего собрания Собственника.

### **3.2. Управляющая компания вправе:**

3.2.1. Совместно с Собственником определять срок, порядок и способ выполнения работ и предоставления услуг по настоящему Договору, привлекать сторонние организации. Ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств третьими лицами несет Управляющая компания.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещении Собственника.

3.2.3. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.4. Организовывать ремонт и замену санитарно-технического и иного оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, в помещении, принадлежащем Собственнику, а также осуществлять любой общестроительный ремонт данного помещения за отдельную плату.

3.2.5. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 3.3.2.-3.3.7., 3.5.1.-3.5.4. настоящего Договора. Информировать надзорные и контролирующие органы в случае выявления нарушений указанных требований.

3.2.6. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате выполненных работ в рамках Договора с начислением пени за просрочку платежей.

3.2.7. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им жилое (нежилое) помещение работников Управляющей компании (в т.ч. работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.8. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников Управляющей компании (в т.ч. работников аварийных служб).

3.2.9. Готовить предложения к общему собранию собственника помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственника помещений в Многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и калькуляции к нему. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение с обновленным Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме для подписания.

3.2.10. При наличии задолженности передать персональные данные Собственника третьим лицам.

3.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

3.2.12. Инициировать, определять время, дату и место проведения общего собрания собственников помещений, письменно уведомив об этом Собственника.

3.2.13. При нарушении собственниками сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений – предъявить к уплате пени в размере, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.14. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить оказание услуг:

- через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) собственника в случае неполной оплаты собственником услуг;

- за 3 дня до проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД;

- немедленно: в случае аварийных ситуаций и в случае выявления факта самовольного подключения потребителя к инженерным системам.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества по настоящему договору.

3.3.2. Соблюдать Правила пользования помещениями, а также Правила пользования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.3. Использовать помещение в соответствии с его назначением.

3.3.4. Поддерживать в исправном состоянии помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей помещения или санитарно-

Д.В. Топчиенко

Д.А. Пырников

технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Управляющей компании.

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

3.3.6. Содержать в чистоте и порядке помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

3.3.7. Допускать в заранее согласованное Сторонами время в занимаемое помещение работников Управляющей компании, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, поверки приборов учета, находящегося в нем, для выполнения ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.8. Предоставлять Управляющей компании информацию:

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;

В течение 10 дней:

- при смене Собственником наименование юридического лица, нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права собственности, договор отчуждения помещения и другие подтверждающие смену права собственности документы.

3.3.9. При отчуждении помещения произвести оплату задолженности, пени за услуги, после чего закрыть лицевой счет.

3.3.10. Своевременно осуществлять поверку приборов учета.

3.3.11. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.12. Обеспечить свободный доступ ко всем инженерным сетям, обслуживающим более одного помещения, находящимся внутри жилого помещения/ нежилого помещения.

3.3.13. Соблюдать правила пользования газовыми приборами.

3.3.14. Информировать Управляющую компанию о проведении переустройства и (или) перепланировки помещений.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.4.2. Требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.4.3. Требовать возмещения убытков, возникших по вине Управляющей компании, в размере и порядке, установленных действующим законодательством.

3.4.4. Осуществить страхование принадлежащего ему помещения.

3.4.5. Передать общее имущество многоквартирного дома управляющей организации, для осуществления своей деятельности по договору.

3.4.6. Заключать договора на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и подрядными организациями на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и вносить плату за оказанные услуги данным организациям.

3.4.7. Уполномочить Управляющую компанию представлять интересы Собственника по предмету Договора (в т.ч. заключение договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих интересы Собственника) во всех организациях и судах.

#### **3.5. Собственник не имеет права:**

3.5.1. Производить переустройство и перепланировку общего имущества многоквартирного дома без оформленного надлежащим образом решения общего собрания Собственников.

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

3.5.3. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению.

3.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

3.5.5. Производить перенос инженерных сетей, нарушая имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг.

3.5.6. Производить работы на инженерных сетях дома, отнесенных к общему имуществу дома, без согласования с управляющей компанией или по решению общего собрания собственников.

#### **4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

4.1. Цена Договора определяется общей стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, определенной решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

\_\_\_\_\_  
Д.В. Голчиенко

\_\_\_\_\_  
Д.А. Пырников

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается общим собранием Собственников с учетом предложений Управляющей компании за 1 кв.м. в месяц. На момент заключения настоящего договора размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет 10 руб. 01 коп. за 1 кв.м. в месяц.

4.3. Изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в соответствии с действующими нормативными актами.

4.4. Не использование помещений не является основанием невнесения платы по Договору.

4.5. Собственник вносит плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома ежемесячно до 15 числа, следующего за истекшим месяцем путем безналичного перечисления на расчетный счет Управляющей компании, указанный в п. 10 настоящего Договора.

4.6. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором и /или приложением №3 к настоящему договору, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

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

#### **5. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ЕЁ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.**

5.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей компании не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям.

5.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.

5.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из 3 (Трех) человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости свидетелей.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

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

#### **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

**а) по инициативе Управляющей компании**, о чём Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за 2 (два) месяца до прекращения настоящего Договора, в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей компании, в том числе не принято решение об утверждении минимального необходимого перечня работ и тарифа для выполнения этих работ.

**б) по инициативе собственников в случае:**

- принятия решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже чем за 2 (два) месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола общего собрания;

 Д.В. Топченко

 Д.А. Пырников

- систематического нарушения Управляющей компанией условий настоящего Договора более 3 (Трех) случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с условиями Договора.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через 2 (два) месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

### 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие даты подписания настоящего Договора.

8.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

8.3. При отсутствии решения Собственника либо уведомления Управляющей компании о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

### 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.2. Все споры, возникшие из Договора или связанные с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

9.4. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение №1 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. 8 Марта, 10А.

Приложение №2 – Перечень общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. 8 Марта, 10А.

Приложение №3 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. 8 Марта, 10А.

### 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ	СОБСТВЕННИК
ООО «ТЖС» Юр. адрес: 456404, Челябинская область, Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. 8 Марта, 10 пом. 1	ООО «Чебаркульская птица»
Факт. адрес: 456404, Челябинская область, Чебаркульский район, п.Тимирязевский, ул. 8 Марта, 10 пом. 1	
ИНН/КПП 7415098081/741501001	
Р/с 40702810407710003490	
К/с 3010181040000000711	
ПАО «Челиндбанк» Челябинская область г. Чебаркуль	
БИК 047501711	
Конт. тел. 8-351-68-71-602. Эл. адрес: timirgs74@yandex.ru Директор ООО «ТЖС»	chebird@yandex.ru Генеральный директор ООО «Чебаркульская птица»
« <u>          </u> » <u>          </u> 20 <u>  </u> г. Д.В. Топчиенко	« <u>          </u> » <u>          </u> 20 <u>  </u> г. /Д.А. Пырников/

Д.В. Топчиенко

Д.А. Пырников

Реестр собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу Челябинская область, Чебаркульский район, п. Тимирязевский ул. 8 Марта, 10А

№ помещения	Ф.И.О. собственника, или данные организации	Общая площадь помещения, кв.м	Доля собственника в праве собственности на помещение	Количество голосов	Сведения о форме собственности	Реквизиты правоустанавливающих документов
1	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	62,4	1	62,40	собственность	
2	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	40,3	1	40,30	собственность	
3	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	40,4	1	40,40	собственность	
4	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	62	1	62,00	собственность	
5	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	62,4	1	62,40	собственность	

6	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	40,1	1	40,10	собственность	
7	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	40,4	1	40,40	собственность	
8	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	62,1	1	62,10	собственность	
9	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	62,3	1	62,30	собственность	
10	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	40,4	1	40,40	собственность	
11	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	40,5	1	40,50	собственность	
12	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	62	1	62,00	собственность	

13	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	62,1	1	62,10	собственность	
14	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	40,5	1	40,50	собственность	
15	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	40,3	1	40,30	собственность	
16	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	62,4	1	62,40	собственность	
17	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	62,3	1	62,30	собственность	
18	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	40,2	1	40,20	собственность	
19	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	40,5	1	40,50	собственность	

20	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	62	1	62,00	собственность	
21	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	62,2	1	62,20	собственность	
22	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	40,2	1	40,20	собственность	
23	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	40,3	1	40,30	собственность	
24	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	62,5	1	62,50	собственность	
25	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	62,2	1	62,20	собственность	
26	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	40,3	1	40,30	собственность	

27	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	40,5	1	40,50	собственность	1
28	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	62,4	1	62,40	собственность	1
29	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	62,2	1	62,20	собственность	
30	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	40,3	1	40,30	собственность	
31	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	40,4	1	40,40	собственность	
32	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	62,4	1	62,40	собственность	
33	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	62,7	1	62,70	собственность	

34	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	40,2	1	40,20	собственность	
35	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	40,3	1	40,30	собственность	
36	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	62,3	1	62,30	собственность	
37	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	62,6	1	62,60	собственность	
38	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	40,5	1	40,50	собственность	
39	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	40,4	1	40,40	собственность	
40	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	62,2	1	62,20	собственность	

41	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	62,6	1	62,60	собственность	
42	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	40,5	1	40,50	собственность	
43	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	40,4	1	40,40	собственность	
44	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	62,2	1	62,20	собственность	
45	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	62,5	1	62,50	собственность	
46	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	40,3	1	40,30	собственность	
47	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырскова Д.А.	40,2	1	40,20	собственность	

48	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	62,3	1	62,30	собственность	
1	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	107,8	1	107,80	собственность	
2	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	108,3	1	108,30	собственность	
3	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	108	1	108,00	собственность	
4	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	97,7	1	97,70	собственность	
5	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	107,9	1	107,90	собственность	
6	Общество с ограниченной ответственностью «Чебаркульская птица» ОГРН 1047409500434 в лице генерального директора Пырсинова Д.А.	108	1	108,00	собственность	

Д.В. Толчинко

с.Д.А. Пырсинов

Приложение №2  
К договору управления  
многоквартирным домом № 9423  
от 27.02.2023г.

Перечень общего имущества

многоквартирного дома, расположенного по адресу: Челябинская область,  
Чебаркульский район п. Тимирязевский, ул. 8 Марта, д. 10А

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, иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи, 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);

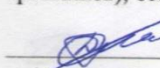
г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом).

ж) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

з) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от

 Д.В. Топченко

 Д.А. Пырских

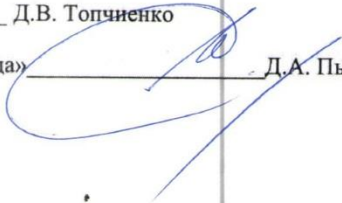
стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.


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

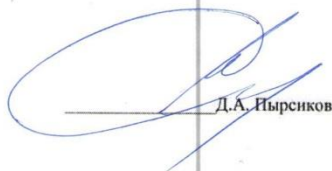
к) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до отключающего устройства индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

л) внешней границей сетей электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней распределительной сетью.

Директор ООО «ТЖС»  Д.В. Топчиенко

Генеральный директор ООО «Чебаркульская птица»  Д.А. Пырников

 Д.В. Топчиенко

 Д.А. Пырников

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, п.  
Тимирязевский, ул. 8 Марта, 10А

№ п/п	Вид работ
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания систем водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения</b>	
1	ТО инженерных сетей (2 раза в месяц)
2	Подготовка к отопительному сезону (ежегодно)
3	Подключение отопления (ежегодно)
4	Регулировка отопления в отопительный сезон (по мере необходимости)
5	Снятие показаний с узлов учета (1 раз в месяц)
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания электрооборудования</b>	
1	Ревизия, очистка от пыли и мусора поэтажных щитков (2 раза в месяц)
2	Ревизия ВРУ ( 2 раза в месяц)
3	Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП, входных групп подъездов и подвалов, в т.ч. замена электроламп, проверка работоспособности датчиков движения (2 раза в месяц)
4	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределительных шкафах (2 раза в месяц)
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов</b>	
1	Проверка кровли на отсутствие протечек (ежемесячно)
2	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора (ежемесячно)
3	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади цоколя) ( по мере необходимости)
4	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций (1 раз в месяц)
5	Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 5% от общей протяженности на доме ( по мере необходимости)
6	Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в вентиляционных каналах ( 1 раз в квартал)
7	Проверка тех.состояния фундамента, стен, перекрытий (2 раза в год)
8	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод
9	Частичный ремонт, укрепление входных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей, проверка работоспособности доводчиков, навесов, ручек, замков) ( по мере необходимости)
10	Очистка отмосток от снега (в зимний период)
11	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений ( по мере необходимости)
12	Остекление МОП, ремонт и укрепление оконных рам, установка исправных скобяных изделий (по мере необходимости)

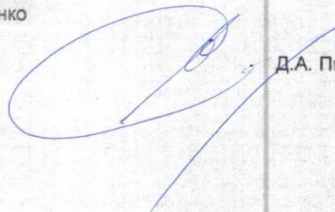
№ п/п	Вид работ
<b>Работы по содержанию придомовой территории и обеспечению санитар. состояния дома</b>	
1	Санитарное содержание придомовой территории (еженедельно)
2	Обкос придомовой территории (по мере необходимости)
3	Чистка снега механизированная (по мере необходимости)
4	Дезинсекция и дератизация подвалов, чердаков (1 раз в год)
<b>Прочие услуги</b>	
1	Содержание аварийно-диспетчерской службы (круглосуточно)
2	Оперативное обслуживание (ежемесячно)
3	Услуги управляющей компании (ежемесячно)

Директор ООО "ТЖС"



Д.В.Толчиенко

Генеральный директор ООО "Чибаркульская птица"



Д.А. Пырников

