

Приложение №1

**Уведомление о проведении общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
МО, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, Преображенский пр-т д.2 корпус 1**

Уважаемые собственники помещений!

В соответствии ч. 6 ст. 45 ЖК РФ, будет проводиться общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме по нижеуказанной повестке дня.

Очная форма голосования: «22» мая 2021 года в 13 часов 00 минут.

По адресу: МО, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д. 31, пом. 20.

Время проведения общего собрания: 1 час.

Заочная форма голосования открытие: 18 часов 00 минут 22 мая 2021 г.

Заочная форма голосования закрытие: 18 часов 00 минут 23 июня 2021г.

Прием заполненных бланков решений собственников по адресу: МО, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д. 31, пом. 20.

Повестка дня:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания.
2. О выборе членов счетной комиссии.
3. О выборе председателя Совета многоквартирного дома.
4. О выборе членов Совета многоквартирного дома.
5. Выбор способа управления МКД.
6. Расторжение договора управления с управляющей компанией ООО «ЖКХ Н.Ступино»
7. Выбор управляющей компании.
8. Об утверждении Перечня общедомового имущества (состава).
9. Об утверждении Договора управления МКД.
10. Об утверждении перечня работ, услуг УО и тарифа на содержание и ремонт ОДИ.
11. Об определении размера платы за коммунальный ресурс на содержание общего имущества: электрической энергии (освещение, обогрев электроконвекторами подъездов) по общедомовым приборам учета.
12. О наделении полномочиями Председателя Совета МКД для подписания Договора управления.
13. О делегировании полномочий Совету МКД по вопросам текущего ремонта МКД.
14. О наделении управляющей организации правом подписания договора (Приложение №1 к настоящей повестке) о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, отобранной по результатам мониторинга (отбора) специализированных организаций, проведенного органом местного самоуправления городского округа, в интересах каждого из собственников помещений в многоквартирном доме, проголосовавших за такое решение.
15. Об организации расчетного кассового центра и паспортного стола в управляющей организации ООО УК «ЭкоГрад-НС» (ОГРН 1215000008189 ИНН 5045066297), с целью обеспечения сбора, обработки, накопления и хранения информации для оперативного расчета ежемесячных платежей потребителей за жилищно-коммунальные услуги, регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания, выдачи по обращениям граждан выписок из домовой книги, справок и иных документов жилищного учета, создания и поддержания персонализированной базы данных.
16. Об подключении к системе «Безопасный регион» (замена домофонного запирающего устройства на усовершенствованную с камерой видео наблюдения) за счет средств собственников.
17. О выборе Интернет-провайдера в МКД.
18. Принять решение об остеклении балконов на основании разработанного проекта, в соответствии с требованиями п/п4.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170) не нарушая целостность и внешний вид фасада МКД (п.1.7.2) за счет средств собственников жилых помещений МКД.
19. Об определении места хранения оригиналов протоколов общего собрания и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование – в Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» согласно ч. 1.1. ст. 46 Жилищного кодекса РФ.
20. О способе уведомления каждого собственника помещения о результатах голосования и проведении общих собраний собственников помещений путем вывешивания объявлений на первом этаже подъездов дома.

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании: **Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д. 31, кв. 20.**

Для участия в голосовании на ОСС помещений необходимо подойти, с **паспортом и правоустанавливающими документами на помещение, к назначенному часу в указанное место проведения собрания.**

В случае, если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями п.п. 4 и 5 ст.185 ГК РФ или удостоверенной нотариально.

Инициатор общего собрания (ч. 6 ст. 45 ЖК):

Собственник кв.№38 Никишина З.М.-2,36%

Собственник кв.№38 Никишин М.В. -2,36%

Собственник кв.№38 Никишин В.Д.-2,36%

Собственник кв.№38 Никишин Д.М.- 2,36%

Собственник кв.№32 Ахмедова Ю.И.-2,42 %



Форма

ДОГОВОР

о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования

(указывается место заключение договора)

(дата)

Собственник (наниматель, пользователь или уполномоченное им лицо) помещения в многоквартирном доме:

(указывается адрес: населенный пункт, улица, № дома, № жилого помещения (квартиры), гражданин(ка), (или уполномоченное им лицо) (Ф.И.О. полностью)

«Заказчик» (Абонент), с одной стороны и «Исполнитель», в лице действующего на основании

«Стороны», руководствуясь положениями Гражданского кодекса Российской Федерации; Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170; Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации, утвержденного приказом Минрегиона России от 26.06.2009 № 239, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий договор подписывается управляющей организацией (ТСЖ, кооперативом, уполномоченным лицом) (ОГРН _____ ИНН _____) от имени, за счет и в интересах всех собственников (нанимателей, пользователей) жилых помещений в МКД (адрес) на основании решения (доверенности) от № общего собрания собственников МКД (адрес).

Управляющая организация (ТСЖ, кооператив, уполномоченное лицо) (ОГРН _____ ИНН _____) обязуется ознакомить Заказчиков (Абонентов) с содержанием настоящего договора, в том числе через информационные стенды УО (ТСЖ, кооператива), через официальный сайт УО (ТСЖ, кооператива).

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель в соответствии с настоящим Договором 1 раз в год согласно графику осуществляет техническое обслуживание (далее - ТО) (ремонт, замену по условиям настоящего Договора) внутриквартирного газового оборудования (далее - ВКГО) установленного в квартире (помещении) по адресу: и сдает его результат Заказчику (Абоненту) по акту, а Заказчик (Абонент) принимает результат ТО ВКГО по акту сдачи-приемки оказанных услуг выполненных (работ) по форме согласно приложению к настоящему Договору, и оплачивает его стоимость в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

В состав выполняемых Исполнителем услуг (работ) по ТО ВКГО входит: визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) ВКГО; визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к ВКГО; проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание); разборка и смазка кранов (исходя из технических условий прибора); проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка; регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы, очистка горелок от загрязнений; проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния

соединительных труб с дымовым каналом; инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд с передачей инструкции.

1.2. Ремонт, замена ВКГО по настоящему Договору выполняется Исполнителем за отдельную плату по его прейскуранту и в стоимость ТО ВКГО не входит. Замена неисправных запорных кранов (отключающих устройств), расположенных на ответвлениях (опусках), являются общедомовым имуществом собственников, и осуществляется за счет лиц, ответственных за содержание общего имущества в данном доме, по договору на ТО внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО).

1.3. Условия выполнения услуг (работ) по договору:

1.3.1. ТО ВКГО проводится Исполнителем - уполномоченным сотрудником Исполнителя, при предъявлении служебного удостоверения, по утвержденному Исполнителем графику.

1.4. Исполнитель, Управляющая организация _____ (_____), информируют Заказчика (Абонента) до даты проведения услуг (работ) по плановому ТО ВКГО путем размещения объявления на информационном стенде в многоквартирных домах (подъездах) или иным доступным способом.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА (АБОНЕНТА) И ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. Обязанности Исполнителя.

2.1.1. Выполнить ТО ВКГО в объеме п.1.1. квалифицированным (аттестованным) персоналом, надлежащим образом. Сдавать результат услуг (работ) по настоящему договору Заказчику (Абоненту) по соответствующему Акту сдачи-приемки оказанных услуг (выполненных работ) согласно приложению к настоящему Договору.

2.1.2. Информировать Заказчика (Абонента) не позднее, чем за 20 календарных дней об изменении стоимости услуг (работ) и других условий по настоящему договору.

2.1.3. Выполнять работы по ремонту ВКГО на основании заявок Заказчика (Абонента).

2.1.3. Исполнять иные обязанности, согласно предмету настоящего договора и нормам действующего законодательства.

2.2. Обязанности Заказчика (Абонента):

2.2.1. Обеспечивать доступ уполномоченных сотрудников Исполнителя (при предъявлении удостоверения) к месту осуществления ТО (ремонта, замены) ВКГО - с ____ до ____ часов (время может быть изменено по согласованию между Сторонами). При необеспечении Заказчиком (Абонентом) доступа Исполнителю для ТО ВКГО по графику, Заказчик обязан сообщить Исполнителю по тел. _____ о возможном времени для проведения ТО ВКГО (обязан согласовать время проведения ТО ВКГО с Исполнителем).

2.2.2. Соблюдать установленные правила, регламентирующие требования к техническому состоянию и безопасности ВКГО при эксплуатации, а также указания изготовителя, касающиеся эксплуатации оборудования и ухода за ним. Не допускать эксплуатацию неисправного газового оборудования, газопользующего оборудования с истекшим сроком службы (а если такой срок изготовителем не указан, по истечении 10 лет с момента передачи такого оборудования), в случае отсутствия тяги (неисправности) в вентиляционных и дымовых каналах. Иметь руководство по эксплуатации изготовителя на прибор (бытовое газопользующее оборудование) и предъявлять его в период ТО (ремонта, замены) ВКГО уполномоченному сотруднику Исполнителя.

2.2.3. Не оставлять работающие газовые приборы без присмотра, если иное не предусмотрено изготовителем.

2.2.4. По окончании пользования газом закрыть краны на газовых приборах и перед ними.

2.2.5. При утечке газа незамедлительно сообщать в аварийную газовую службу (экстренно оперативную службу) из незагазованного места по тел. **04, 112**; оповестить окружающих о мерах предосторожности; принять меры по удалению людей из загазованной среды, предотвращению включения и выключения электроосвещения в помещении, появлению открытого огня и искры; обеспечить естественную вентиляцию помещений.

Ставить в известность Исполнителя:

- об отчуждении жилого помещения;
- о замене газовых приборов, оборудования.

2.2.6. В случае надлежащего оказания услуг выполнения работ Исполнителем согласно п. 1.1. настоящего Договора принимать результат ТО (ремонта, замены) ВКГО у Исполнителя по Акту сдачи-приемки оказанных услуг (выполненных работ) согласно приложению, к настоящему Договору.

2.2.7. Своевременно производить оплату ТО (ремонта, замены) ВКГО Исполнителю согласно условиям настоящего Договора.

2.3. Права Заказчика (Абонента):

2.3.1. Заказчик (Абонент) имеет право проверять ход и качество услуги (работы), выполняемой Исполнителем по настоящему Договору.

2.3.2. Заказчик (Абонент) вправе обратиться к Исполнителю и сделать заявку на ремонт, замену газоиспользующего оборудования (ВКГО). Время, порядок проведения ремонта, замены определяется Исполнителем по согласованию с Заказчиком (Абонентом). Оплата ремонта, замены производится в порядке и на условиях определенных Договором.

2.4. Права Исполнителя.

2.4.1. Имеет право доступа в жилые, нежилые помещения к месту осуществления ТО (ремонта, замены) ВКГО, приостановки подачи газа.

2.4.2. Имеет право по заявке заказчика (Абонента) осуществить замену газового оборудования.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ (РАБОТ) И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость разового ТО ВКГО составляет: с газовой плитой - _____ руб. в год (_____ руб. _____ коп. в месяц (1/12)); с водонагревателем - _____ руб. в год (_____ руб. _____ коп. * в месяц (1/12)); с отопительным котлом - _____ руб. в год (_____ руб. 00 коп. * в месяц (1/12)). * К данной сумме добавляется стоимость ТО ВКГО с газовой плитой за расчетный период (месяц) - _____ руб. _____ коп.). Стоимость ТО ВКГО не включает в себя стоимость его ремонта, замены. Оплата ТО ВКГО по настоящему Договору производится Заказчиком (Абонентом) ежемесячно (по 1/12 от общей суммы годового платежа) по единому платежному документу (по реквизитам, указанным в ЕПД), направленному Заказчику (Абоненту) Агентом _____ по поручению Исполнителя (через счет Агента на счет Исполнителя). Стоимость ТО (ремонта, замены) ВКГО может быть изменена в предусмотренных законодательством Российской Федерации (субъектов Российской Федерации) случаях, в т.ч., в связи с обоснованным увеличением затрат Исполнителя.

Заказчик (Абонент) вправе оплатить услугу (работу) Исполнителя разово в полном объеме.

3.2. В случае, когда Заказчик (Абонент) произвел предварительную оплату стоимости услуг (работ), а Исполнитель не выполнил ТО (ремонт, замену) ВКГО в сроки, предусмотренные подпунктом 1.3.1. настоящего договора по не зависящей от него причине - не обеспечения (не предоставления) доступа к ВКГО, Заказчик (Абонент) вправе вызвать уполномоченного сотрудника Исполнителя для проведения ТО ВКГО, согласовав с ним время выполнения услуг (работ).

3.3. Стоимость технического обслуживания (ремонта, замены) ВКГО может быть изменена с учетом законодательством Российской Федерации (Московской области), в том числе, в связи с обоснованным увеличением затрат Исполнителя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Исполнитель несет ответственность за качество выполненных услуг (работ) по договору и неисправности ВКГО, возникшие по вине Исполнителя.

4.2. Исполнитель не несет ответственность за качество и недостатки проведенного ТО (ремонта, замены) ВКГО, обусловленные несоблюдением со стороны Заказчика (Абонента) требований (обязанностей), изложенных в п. 2.2. настоящего Договора, а также вызванные нормальным износом отдельных узлов и деталей прибора, отключением электроэнергии, поступлением в систему топлива или воды ненадлежащего качества, неудовлетворительным состоянием помещения, в котором установлено оборудование, нарушением целостности пломб и др. обстоятельствами независимыми от Исполнителя.

4.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком (Абонентом) обязательств, предусмотренных п. 2.2.6., п. 3.1. настоящего договора более чем 2-х месяцев, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика (Абонента) уплаты неустоек (пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного п. 3.2. настоящего договора срока исполнения обязательства.

Такая пеня устанавливается настоящим договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, подлежат разрешению путем переговоров. В случае не достижения согласия между Сторонами в процессе переговоров, вопросы разрешаются в установленном Законом порядке.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания настоящего договора между Исполнителем и управляющей организацией (ТСЖ, кооперативом, уполномоченным лицом) _____. Договор действует 3 (три) года. При заключении настоящего Договора (соглашения) допускается применение факсимильного воспроизведения подписи и печати со стороны Исполнителя (с учетом ст. 160 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Настоящий договор подписывается управляющей организацией (ТСЖ, кооперативом, уполномоченным лицом) _____ (ОГРН _____ ИНН _____) от имени, за счет и в интересах всех собственников (наимателей, пользователей) жилых помещений в МКД _____ (адрес) _____ на основании решения (доверенности) _____ от _____ № _____ общего собрания собственников МКД (адрес). Надлежащим образом заверенная копия решения (протокола, доверенности) от № _____ прилагается к настоящему Договору.

5.2. Договор пролонгируется автоматически на тот же срок, если ни одна из Сторон Договора не заявит о его расторжении в письменной форме за 30 дней до окончания срока его действия.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик (Абонент) (собственник (наиматель, пользователь или уполномоченное им лицо) помещения)

(Фамилия, имя, отчество, дата рождения, № контактного телефона)

(№ паспорта, серия, кем и когда выдан)

(Регистрация по месту жительства (по паспорту), по месту фактического пребывания)

(должность, наименование УО (ТСЖ, кооператива, уполномоченного лица), ОГРН...,ИНН..., адрес _____, тел. _____)

Подпись: _____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П. УО (ТСЖ, кооператива),

Исполнитель ООО « _____ »

Юр. адрес: _____ Почтовый адрес: _____

ОГРН _____; ИНН _____; тел: _____
e-mail: _____

Генеральный директор _____ / _____ /

Приложение
к Договору о техническом обслуживании
и ремонте внутриквартирного газового оборудования

АКТ ПРИЕМКИ-СДАЧИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ (ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ)

г. _____

«__» _____ г.

_____, именуем___ в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующ___ на основании _____, с одной стороны, и _____, именуем___ в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____, действующ___ на основании _____, с другой стороны, составили настоящий Акт приемки-сдачи оказанных услуг (далее - Акт) по Договору о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования № ___ от «__» _____ г. (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Во исполнение п. 1.1 Договора Исполнитель в период с «__» _____ г. по «__» _____ г. оказал следующие услуги:

N	Наименование услуг	Описание услуг (перечень действий)	Результат услуг	Единица измерения	Количество (объем)	Цена (тариф) за единицу измерения, руб.	Стоимость услуг, руб., в том числе НДС (___)
Итого							

2. Вышеперечисленные услуги оказаны согласно Договору своевременно в необходимом объеме и в соответствии с требованиями, установленными Договором к их качеству. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.
3. Согласно Договору общая стоимость оказанных услуг составляет _____ (_____) руб., в том числе НДС ___% в размере _____ (_____) руб.
4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Исполнителя и Заказчика.

Заказчик

Исполнитель

_____ (_____) _____ (_____)

