

К Протоколу Правления № 9/2025 от 30.09.2025 г.

Договор

на организацию предоставления услуг по содержанию жилого/нежилого помещения с
нечленами Исполнителя

(в порядке ч. 6 ст. 155 ЖК РФ)

г.Екатеринбург

Исполнитель:

наименование: Товарищество собственников жилья «Победы 31

в лице председателя правления Вачаевой Елены Анатольевны

действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Заказчик физическое лицо, достигшее восемнадцатилетнего возраста, обладающее правами и полномочиями, необходимыми для заключения и исполнения настоящего Договора и присоединившееся к настоящему Договору в целом (собственник, арендатор, наниматель помещения, проживающий – Потребители услуг),

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя в рамках действующего жилищного законодательства обязательства по организации предоставления: услуг по содержанию жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31 (далее – многоквартирный дом, МКД).

1.2. Заказчик является собственником/арендатором/нанимателем/проживающим жилого/нежилого помещения № _____, площадь _____ кв.м. на _____ этаже (далее – «помещение»), что подтверждается _____

серия _____ № _____ от _____._____.

1.3. Исполнитель организует оказание Заказчику следующих услуг:

- содержание жилья: управление многоквартирным домом; содержание общего имущества; текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме; приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества (далее – коммунальные ресурсы на содержание общего имущества).

1.4. Услуги и работы, указанные в п. 1.3. настоящего договора, далее по тексту именуются «услуги».

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель вправе:

2.1.1. Осуществлять контроль над снятием Заказчиком показаний индивидуального прибора учета водопотребления, электроснабжения, отопления (далее – ИПУ) в целях контроля расчетов платы за коммунальные ресурсы общедомового потребления в заранее согласованное с Заказчиком время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, а также осуществлять проверку их исправности и целостности на них пломб.

2.1.2. Проверять достоверность сведений, необходимых для определения нормативного объема потребления коммунальных услуг.

2.1.3. Требовать от Заказчика внесения платы за услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней).

2.1.4. Требовать от Заказчика полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им нежилое помещение представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб).

2.1.5. Прекращать (ограничивать) предоставление услуг в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора.

2.1.6. По согласованию с Заказчиком производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

2.1.7. По согласованию с Заказчиком оказывать ему на возмездной основе дополнительные услуги в соответствии с прейскурантом / соглашением.

2.1.8. Привлекать для исполнения своих обязательств путем заключения договора субподряда, либо иного договора, третьих лиц. При этом ответственным за их действия перед Заказчиком является Исполнитель.

2.1.9. При просрочке оплаты выполненных работ на срок более 60-ти дней приостановить выполнение отдельных видов работ, за исключением работ, связанных с обеспечением работоспособности и безопасности эксплуатации инженерных систем и устранением аварийных ситуаций.

2.1.10. Производить иные мероприятия, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.2. Заказчик вправе:

2.2.1. Получать качественно выполненные услуги в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, правилами предоставления коммунальных услуг и иными нормативно-правовыми актами РФ, с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

2.2.2. Получать от Исполнителя сведения о состоянии расчетов по внесенным платежам (лично или через своего уполномоченного представителя).

2.2.3. Требовать предъявления уполномоченным представителем Исполнителя документов, подтверждающих их полномочия.

2.3. Исполнитель обязуется:

2.3.1. Осуществлять контроль над режимом предоставления и качеством услуг. В случае выявления фактов некачественного предоставления услуг или нарушения сроков их

предоставления направлять соответствующие претензии поставщикам услуг, принимать меры для поставки услуг надлежащего качества.

2.3.2. Организовать устранение причин и последствий аварий на общем имуществе многоквартирного дома силами третьих лиц.

2.3.3. Извещать Заказчика о дате и сроках прекращения предоставления услуг в связи с плановым ремонтом по инициативе Исполнителя не менее чем за 2 (Два) дня, а также в течение 4 (Четырех) часов извещать об аварийных ситуациях в многоквартирном доме.

2.3.4. Производить перечисление денежных средств, поступивших на расчетный счет Исполнителя в качестве оплаты за услуги, соответствующим поставщикам услуг.

2.3.5. Принимать участие в работе комиссий по установлению причин аварийных ситуаций в МКД. Своевременно и оперативно осуществлять работу по устранению причин аварий.

2.3.6. При выполнении работ и оказании услуг по настоящему договору не допускать повреждения и нарушения целостности общего имущества, входящего в состав многоквартирного дома (инженерные сети, санитарно-техническое и иное оборудование и т.д.)

2.3.7. Проводить сезонный осмотр многоквартирного дома, внутридомового инженерного оборудования с составлением Актов осмотра.

2.3.8. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов в многоквартирный дом.

2.3.9. По вопросам, связанным с услугами и работами по настоящему договору, представлять перед третьими лицами интересы Заказчика в судебных и иных органах власти и управления.

2.3.10. Обеспечить наличие диспетчерской службы, прием заявок от Заказчика на устранение аварий, проведении работ по ликвидации аварийной ситуации.

2.4. Заказчик обязуется:

2.4.1. Своевременно и в полном объеме производить оплату услуг.

2.4.2. При наличии ИПУ ежемесячно снимать их показания и в срок до 25 (Двадцать пятого) числа текущего месяца в письменном виде направлять соответствующие данные исполнителю – ресурсоснабжающей организации;

При подаче данных ИПУ должны быть указаны: номер помещения, дата снятия показаний ИПУ, показания ИПУ, фамилия, имя, отчество, подпись лица, сдавшего показания, контактный телефон.

2.4.3. При производстве работ по переустройству и перепланировке занимаемого Заказчиком помещения соблюдать требования действующего законодательства РФ и получать все необходимые согласования собственников помещений в многоквартирном доме и органов государственной власти и местного самоуправления.

2.4.4. Обеспечивать доступ ко всем общедомовым инженерным коммуникациям (сетям горячего и холодного водоснабжения, отопления и т.п.), в том числе к запорной арматуре, расположенным в занимаемом Заказчиком помещении, незамедлительно в любое время суток для производства работ по устранению аварий, а для производства плановых работ – в рабочее время, согласованное сторонами.

2.4.5. Незамедлительно (не позднее, чем через час) информировать Исполнителя об обнаружении угрозы возникновения аварии для ее предотвращения, а при возникновении аварии - для ее устранения.

2.4.6. Согласовывать с Исполнителем отключение холодного и горячего водоснабжения в случае проведения ремонтных работ на общедомовых инженерных коммуникациях и технически присоединенных к ним коммуникациях, расположенных в помещении Заказчика.

2.4.7. Не хранить в помещении Заказчика газовые баллоны, взрывоопасные, пожароопасные и иные запрещенные для хранения в многоквартирном доме предметы.

2.4.8. Обеспечивать тишину в вечернее и ночное время суток (с 22.00 до 7.00 следующего дня по местному времени в рабочие дни, с 22.00 до 9.00 следующего дня по местному времени в выходные и нерабочие праздничные дни).

2.4.9. Своевременно сообщать Исполнителю изменение сведений, необходимых для уточнения расчетов нормативного объема потребления коммунальных услуг, а именно: об изменении количества лиц, проживающих в жилом помещении.

2.4.10. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора предоставить Исполнителю надлежаще оформленные документы, подтверждающие разрешение на использование ИПУ, расположенных в помещении Исполнителя (акт ввода в эксплуатацию, паспорт и т.п.), а также достоверные сведения, необходимые для уточнения расчетов нормативного объема потребления коммунальных услуг, а именно: выписку из ЕГРП (копию), количество фактически проживающих лиц.

2.4.11. За свой счет обеспечить надлежащее содержание и ремонт принадлежащего ему помещения, расположенного внутри санитарного и иного оборудования, являющегося частной собственностью Заказчика, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4.12. При производстве ремонтных работ в принадлежащем ему помещении не нарушать целостность общего имущества в многоквартирном доме.

2.4.13. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них в аварийную-диспетчерскую службу исполнителя.

2.4.14. Допускать в заранее согласованное с Исполнителем время в занимаемое помещение работников и представителей Исполнителя для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а работников аварийных служб для ликвидации аварий - в любое время;

2.4.15. В заранее согласованное с Исполнителем время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета;

2.4.16. Не складировать крупногабаритный и строительный мусор внутри контейнеров на специально оборудованной контейнерной площадке, а вывозить его самостоятельно.

2.4.17. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, имеющие установленные соответствующими нормативными актами технические паспорта и сертификаты.

2.4.18. При длительном (свыше 5 дней) отсутствии собственника помещения и членов его семьи в помещении (сдача в аренду, предоставление помещения в иное пользование третьим лицам, длительный отъезд и др.). Собственник помещения уведомляет об этом Исполнителя до отъезда с указанием своих контактных телефонов

и/или адреса своего места жительства для связи в экстренных случаях (аварии на инженерных сетях и т.п.) При этом выполнение обязательств по настоящему договору возлагается на Заказчика, а не на Арендатора или иного пользователя помещением.

2.4.19. Уведомить Исполнителя в трехдневный срок об отчуждении помещения.

2.4.20. Использовать бытовые приборы и оборудование с мощностью, не превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

2.4.21. Производить слив теплоносителя из системы отопления только с разрешения Исполнителя;

2.4.22. Присоединяться к внутридомовым инженерным системам только с разрешения Исполнителя, с подключением к коллективным (общедомовым), общим (квартирным) или индивидуальным приборам учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы с внесением в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт помещения;

2.4.23. Увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения только с разрешения Исполнителя.

2.4.24. Не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3. Порядок расчетов и платежей

3.1. Расчет платы по настоящему договору производится в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, решениями общих собраний собственников многоквартирного дома и членов ТСЖ /ЖСК /ЖК.

3.2. Оплата услуг производится Заказчиком на основании счета (счета-квитанции). Исполнитель направляет счет (счет-квитанцию), Заказчику ежемесячно не позднее 25 (Двадцать пятого) числа месяца.

3.3. Заказчик производит оплату услуг ежемесячно в срок не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.4. В случае имеющейся у Заказчика задолженности по оплате услуг, поступившая оплата засчитывается в счет погашения ранее возникшей задолженности.

3.5. При изменении в установленном порядке цен (тарифов, нормативов) на услуги, утвержденных органами государственной власти, органами местного самоуправления, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или членов ТСЖ /ЖСК /ЖК, размер оплаты услуг по настоящему договору изменяется Исполнителем в одностороннем порядке с момента введения новых цен (тарифов, нормативов).

3.6. Информация об изменении цен (тарифов, нормативов) доводится до Заказчика через местные печатные средства массовой информации уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления, а также на досках объявлений в многоквартирном доме или на сайте ТСЖ «Победы 31» По письменному запросу Заказчика указанная информация предоставляется Исполнителем.

4. Порядок прекращения (ограничения) предоставления коммунальных услуг

4.1. Исполнитель прекращает (ограничивает) предоставление услуг Заказчику после предупреждения его в случаях: неоплаты (неполной оплаты) в соответствии с п. 118 Постановления Правительства РФ; при проведении плановых работ.

4.2. Предоставление услуг Заказчику прекращается (ограничивается) без предупреждения, но с немедленным уведомлением, в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварий общедомовых коммуникаций. Отключение производится персоналом поставщика коммунальных ресурсов и (или) Исполнителем в зависимости от балансовой принадлежности сетей и соответствующего оборудования.

4.3. Предоставление услуг после ограничения или прекращения по основаниям, указанным в п. 4.1., 4.2. возобновляется в сроки и в порядке, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.5. Убытки, понесенные Заказчиком в результате действий Исполнителя, указанных в п. 4.1.1., 4.2. настоящего договора, Исполнителем не возмещаются и нарушением его обязательств по исполнению настоящего договора не являются.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Исполнитель не несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Заказчика в результате халатного отношения Заказчика к общему имуществу многоквартирного дома.

5.3. Исполнитель не несет ответственности за причиненный Заказчику ущерб при невыполнении или ненадлежащем выполнении Заказчиком условий настоящего договора.

6. Порядок заключения и срок действия договора

6.1. Заключение Договора осуществляется путем присоединения Заказчика к настоящему Договору в целом в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса РФ и происходит в следующем порядке:

Заказчик, желающий присоединиться в целом ко всем положениям действующей редакции настоящего Договора, акцептирует в порядке части 3 статьи 438 Гражданского кодекса РФ, путем совершения фактических действий направленных на исполнение своих обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, в том числе оплачивая стоимость оказанных(ой) услуг(и). После получения задания Заказчика Исполнитель оказывает услугу(и) в соответствии с настоящим Договором и принимает оплату от Заказчика. Задание является офертой Заказчика. Акцепт Договора о присоединении происходит путем фактического оказания услуг(и) с приемом оплаты услуг(и). Настоящий Договор признается заключенным в момент получения Заказчиком акцепта Исполнителя. Стоимость услуг считается согласованной Сторонами, если Заказчик оплачивает стоимость услуг(и), оказанных(ой) Исполнителем.

6.2. Договор считается продленным на следующий календарный год на тех же условиях, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении или изменении за 1 (один) месяц до окончания срока действия настоящего договора. Договор может продлеваться неограниченное число раз.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут заинтересованной стороной в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Все сообщения в рамках настоящего договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телефаксу и по эл. Почте, через ГИС ЖКХ или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами. Стороны считаются извещенными надлежащим образом, если: адресат отказался от получения сообщения и этот отказ зафиксирован; несмотря на почтовое извещение, адресат не явился на почту за сообщением, направленным стороной в установленном порядке, о чем орган связи проинформировал сторону; сообщение, направленное по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал сторону.

7.4. Все споры по настоящему договору подлежат разрешению путем переговоров между сторонами или в претензионном порядке, срок ответа на претензию – 15 дней. При недостижении согласия споры решаются в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.5. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования, юридического или почтового адресов, банковских реквизитов, а также иных необходимых для исполнения настоящего договора сведений и реквизитов, стороны обязаны в пятидневный срок с даты государственной регистрации соответствующих изменений (для сведений, государственная регистрация которых не предусмотрена, с даты таких изменений) уведомить друг друга об изменениях путем направления заказного письма с уведомлением о вручении и информационного письма по электронной почте. Причиненные неисполнением данных условий договора убытки подлежат возмещению виновной стороной. Если письмо, направленное одной из сторон другой стороне почтовой связью, возвращено органами связи стороне-отправителю в связи с истечением срока хранения или отказом от получения, или в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, то документы, направленные этой стороне (в том числе по прежнему адресу), считаются полученными этой стороной по истечении семи календарных дней с момента отправки письма.

7.6. Стороны вправе осуществлять обмен документами при исполнении настоящего договора (письма, дополнительные соглашения, счета, счета-фактуры и др.) посредством факсимильной, электронной связи.

7.7. Во всем ином, не урегулированном настоящим договором, применяются нормы действующего законодательства РФ.

7.8. Аварийно-диспетчерская служба Исполнителя: тел. **+7 902 585 85 37**

7.9. Лифтовая аварийно-диспетчерская служба: **+7 (343) 300-60-55**

7.10. Максимально допустимая совокупная мощность всех приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник для удовлетворения бытовых нужд составляет 12 кВт на квартиру.

7.11. Наименования, адреса и телефоны федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных осуществлять контроль соблюдения Правил предоставления коммунальных услуг

Публичная оферта. Договор присоединения.

собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354):

- Управление жилищного и коммунального хозяйства администрации г. Екатеринбург по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31/а (4-й этаж), тел. 376-41-83;
- Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Свердловской области в Орджоникидзевском, Железнодорожном районах города Екатеринбурга по адресу: 620012, г. Екатеринбург, ул. Авангардная, 5А (почтовый адрес), тел: (343) 307-39-39
- Региональная энергетическая комиссия Свердловской области по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, 34, (6 этаж), тел. 371-67-83;
- Прокуратура Орджоникидзевского района по адресу: 620135, Екатеринбург, ул. Фрезеровщиков, 25, тел: +7 (343) 333-74-00.

7.12. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если их неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием действия непреодолимой силы (массовые беспорядки, пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера).

Приложение № 1 – согласие на обработку персональных данных.

8. Реквизиты и подписи сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ТСЖ «Победы 31»

Юр. Адрес: 620143, г. Екатеринбург,
ул. Победы, д. 31

ОГРН 1246600022514

ИНН 6686160246

КПП 668601001

Расчетный счет №

407038105380500000078

Банк ФИЛИАЛ

"ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО

"АЛЬФА-БАНК"

Кор. Счет № 30101810100000000964

БИК 046577964

Телефон +7 902 585 85 37

E-mail: ЕКВ.Робеда.31@yandex.ru

Заказчик:

Адрес места регистрации: _____

Дата рождения _____

Паспорт гражданина РФ серии _____ №

_____ выдан _____

тел.: _____

e-mail: _____

_____/Е.А. Вачаева

_____/_____

Я, _____, настоящим предоставляю согласие, ТСЖ «Победы 31» на обработку своих персональных данных, а именно фамилия, имя, отчество, адрес жилого помещения, сведения о жилом помещении, сведения о начислениях и оплатах по услугам, сведения о количестве проживающих и собственниках жилого помещения, сведения о компенсациях и субсидиях, с целью обеспечения мне возможности начисления и возможности внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги, услуги связи и за иные услуги, получателем которых я являюсь в настоящее время или получателем которых стану в будущем, а также с целью предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Перечень действий (операций) с персональными данными (обработка) определяется согласно ст. 3 ФЗ РФ от 27 июля 2006 г. N152-ФЗ «О персональных данных»: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Обработка персональных данных возможна как с использованием средств автоматизации (ввод данных для начисления платы, проведение начислений, использования персональных данных при приеме платежей), так и без использования таких средств (подготовка платежных документов).

Распространение (передача) персональных данных может производиться между ТСЖ «Победы 31» и органами по регистрации по месту жительства/ пребывания, социальной защите населения, кредитными организациями (или иными организациями, имеющими право на прием денежных средств от физических лиц) в целях исполнения заключенных ими соглашений и договоров.

Настоящее **СОГЛАСИЕ** действует на срок действия моего права собственности и/или проживания в помещении по вышеуказанному адресу. Мне известно, что настоящее СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных может быть мною отозвано путем направления письменных заявлений по адресу: **ТСЖ «Победы 31», Адрес 620143, г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31.**

СОБСТВЕННИК

_____/ _____
(подпись/ФИО)