

Договора управления многоквартирным домом

г. Южно-Сахалинск

«29» 12 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сервисная компания ЛИГО», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Сидорова Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

(при необходимости указать всех собственников помещения (й) на праве общей долевой собственности)

являющись собственником (ами) жилого/нежилого (х) помещения (й), квартир (ы) № _____, общей площадью 35,8 кв.м, жилой площадью _____ кв.м на 1 этаже 4 этажного многоквартирного дома по адресу:

ул. Бориса Жолубова д. 3 корп. 1
(индекс, улица, номер дома)

(далее – Многоквартирные дома), на основании Договор уполномочия Жолубова Александра
(документ, устанавливающий право собственности на

МРН 3/13577 01.03.2012 Акс приема-передачи от 18.11.23
собств-ти 65:01/0000059-0087-65/084/2014-1
жилье либо нежилое помещение)

№ _____ от « _____ » _____ г. выданного _____

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника(ов) в лице _____

(должность,

фамилия, имя, отчество представителя)

действующего _____ в соответствии с _____ полномочиями, основанными на _____

доверенности, оформленной в соответствии с требованиями ст. 185 и ст. 186 ГК РФ

_____ в дальнейшем именуемые
(или удостоверенной нотариально)

«Собственники», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома, отраженном в Протоколе общего собрания собственников № _____ от « _____ » _____ 2023г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении всех условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, иными положениями гражданского законодательства РФ, другими актами РФ.

2. Предмет Договора.

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирных домах.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2 настоящего договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в Многоквартирных домах, указанному в Приложении № 1 к настоящему договору, предоставлять коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества Собственников, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирными домами деятельность.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Управляющая организация 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 в соответствии с целями, указанными в п. 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 согласно приложениям 2 к настоящему Договору и в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ.

3.1.3. Предоставлять коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 3) Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления собственниками помещений в многоквартирном доме заключается по прямым договорам с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

3.1.4. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме от Собственников и пользователей помещений.

3.1.5. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника (наймодателя жилого помещения) помещения, в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части, в порядке, согласованном с Управляющей организацией.

3.1.6. Заключить договор с соответствующими органами государственной власти для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в т. ч. коммунальных услуг (отопления), для Собственников - граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору, в случаях, установленном законодательством.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Организовать работы по выяснению и устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и др., подлежащих экстренному устранению с момента поступления заявки по телефону Управляющей организации.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации по акту приема-передачи, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков и информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу в установленном порядке.

3.1.11. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника и пользователей помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.12. Выдавать Собственникам и пользователям помещений платежные документы не позднее 15 числа следующего за истекшим месяцем. По требованию Собственника и пользователей помещений выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных ресурсов с последующей корректировкой платежа при необходимости, но не более чем на срок действия настоящего договора.

3.1.13. Обеспечить Собственника и пользователей помещений информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.14. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.15. По требованию Собственника и пользователей помещений производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.16. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за 15 дней до истечения срока его действия. Отчет предоставляется путем размещения на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах. В отчете указываются соответствие фактических перечня, стоимость и услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и местного самоуправления, уполномоченными осуществлять контроль деятельности Управляющих организаций.

3.1.17. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (м) Собственника.

3.1.18. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений на использование общего имущества собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений Совета многоквартирного дома по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.20. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных суммы не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. Управляющая организация вправе, не более чем раз в год, изменять стоимость с учетом изменения на последующие годы стоимости услуг за содержание жилого помещения не более чем на 15% в соответствии с официально установленным уровнем инфляции, а также расчетами, характеризующими изменение объективных условий своей деятельности: цен и в технологическом процессе продукции, вводе в эксплуатацию новых объектов и прочих условий

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год.

3.3. Собственник ^{*1} обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные ресурсы с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения (й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т. е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использовать сетевую воду из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 20.00 ч до 8.00 ч;
- к) не осуществлять работы по ремонту, переустройству и перепланировке помещения без разрешительной документации в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.4. Соблюдать правила проживания на территории ЖК «Брюн».

3.3.5. Эксплуатировать жилое помещение в соответствии с Инструкцией по эксплуатации жилых помещений в МКД.

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации по ее запросу в течение трех рабочих дней сведения:

о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации-арендатора); о смене ответственного нанимателя или арендатора;

об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом (ых) помещении (ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

^{*1} Если исполнение обязательств Собственником - наймодателем жилого помещения в отдельных случаях, установленных законодательством, осуществляется пользователем жилого помещения, то в этих случаях обязательство исполняет пользователь помещения

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

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.16 настоящего Договора.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения.

4.1. Цена настоящего Договора состоит из:

4.1.1. - стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в приложениях 2 к настоящему Договору, утвержденных решением общего собрания собственников Протокол № ____ «_____» 2023г.

4.1.2. - стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пп. 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (я) устанавливается в зависимости от стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в месяц за 1 кв. м общей площади помещения (й) Собственника.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (я) устанавливается не менее чем на 1 год. В последующем Управляющая организация вправе изменять стоимость услуг за содержание жилого помещения не более чем на 15% в соответствии с официально установленным уровнем инфляции, а также расчетами, характеризующими изменение объективных условий своей деятельности: цен и в технологическом процессе продукции, вводе в эксплуатацию новых объектов и прочих условий.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета устанавливается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, а при отсутствии квартирных – исходя из установленных нормативов потребления коммунальных услуг.

Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, в полном объеме по показаниям общедомового прибора учета, а при отсутствии общих домовых приборов учета – исходя из установленных нормативов потребления коммунальных услуг.

4.4. Собственники вносят плату за жилое помещение Управляющей организации, за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающей организации.

4.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.12 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата; площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета; задолженности Собственника (пользователя) по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг за предыдущие периоды

4.8. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора пеней указывается в платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается по установленным тарифам.

4.10. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт помещения и отопление.

4.11. При временном не проживании граждан в жилых помещениях внесение платы за холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

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

4.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация либо РСО применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта органов государственной власти или органов местного самоуправления.

4.14. Собственник (пользователь помещения) вправе осуществить предварительную оплату за текущий месяц и более длительный период, потребовав от Управляющей организации платежные документы, но не более чем срок действия настоящего Договора.

4.15. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (глава 18 ЖК РФ).

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.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества либо не предоставления работ и услуг Управляющая организация обязана заплатить неустойку Собственникам в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от стоимости не предоставленных или некачественно предоставленных соответствующих работ и услуг в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги Собственник (пользователь помещения) обязан уплатить Управляющей организации или РСО пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников (пользователей помещений) в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в т. ч. путем проведения соответствующей экспертизы);

подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора; инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям органов государственной власти, для административного воздействия.

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием, и сохранностью жилищного фонда, установленным требованиям.

6.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности – их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7. Порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. Настоящий Договор может быть изменен либо расторгнут в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством.

8. Форс-мажор.

8.1. Управляющая организация, 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, т. е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном

доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам помещений в Многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором изменяется пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9. Срок действия Договора.

9.1. Договор заключен на 3 год(а) и вступает в действие с _____ 2023г.

Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях если за месяц до окончания договора ни одна из сторон в письменном виде не изъявила желания о расторжении договора управления.

Основанием расторжения договора управления по инициативе собственников, является решение общего собрания собственников об изменении способа управления либо выбора новой управляющей организации в соответствии с ЖК РФ.

9.2. Настоящий Договор составлен в количестве экземпляров соответствующих числу Собственников в указанных Многоквартирных домах – по одному экземпляру для каждого Собственника и Управляющей организации. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Договор составлен на _____ страницах и содержит 3 приложения.

Приложения:

1. Состав Общего имущества МКД на 2 стр.
2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на 2 стр.
3. Виды коммунальных ресурсов, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на 1 стр.

Реквизиты Сторон:

Собственник (и) (представитель собственника):

(наименование) _____

(подпись) _____

(фамилия, инициалы) _____

Печать Собственника _____

(Для организаций)

Паспортные данные _____

(Для собственников граждан)

№ _____ паспорт серии _____

выдан _____

Кем _____

код подразделения _____

Управляющая организация:

генеральный директор

(должность)

(подпись) _____

(фамилия, инициалы) _____

Печать управляющей организации

Юридический адрес: ул. Ветеранская, 16/11 пом. 8

Банковские реквизиты:

БИК 040813608

ИНН/КПП 6501278600/650101001

Кор/ счет 30101810600000000608,

в Дальневосточный банк ПАО Сбербанк г. Южно-Сахалинск

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
ул. им. Б.П. Полевого, дом 3, корпус 1

1. Общие сведения по общим строениям

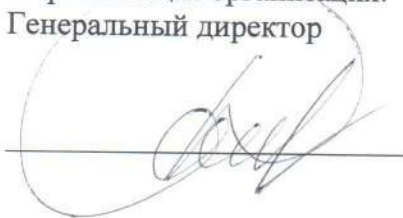
Адрес в г. Южно-Сахалинск	ул. им. Б.П. Полевого, Дом 3, Корпус 1
Год постройки	2023 год
Кадастровый номер земельного участка:	65:02:0000039:4896
Земельный участок, площадь в м ² (далее площадь)	14 600 м ²
Материал стен	Монолитный железобетон
Сейсмостойкость	8 баллов
Дом оборудован	холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением, системой контроля доступа, пожарной сигнализацией
Электроснабжение расчетная мощность	148,8 кВт
Чердачное помещение	-
Наличие подвала или полуподвала, техническое подполье (м2)	1 498,61
Количество подъездов	5
Число этажей	4
Количество жилых помещений	79
Нежилые помещений м2, в т.ч.:	
Нежилых помещений (общественного назначения) м2	0
Уборочная инвентаря, площадь м2	14,4
Колясочные, площадь м2	25
Электрощитовая, площадь м2	4,8
Индивидуальный тепловой узел (ИТП), площадь м2	18,2
Лестничные клетки, площадь м2	364.2
Тамбура, площадь м2	91.27
Коридор, площадь м2	418.26
Жилая площадь квартир м2	1766,12
Площадь квартир м2	4 274,1
Общая площадь квартир м2 (с лоджиями (0.5), террасами (0.3))	4594,5
Площадь мест общего пользования м2	1034,3
Площадь жилого здания м2	6163.0

2. Конструкции

Наименование элементов общего	Описание (материал, вид и т.д.)
Фундамент	Монолитная ж/б плита, сваи
Отмостка	Монолитная железобетонная
Стены и перегородки	Конструкции ниже отм. 0,000 – монолитный ж/б; Конструкции выше отм. 0,000 – сборный ж/б.
Отделка фасада	Навесная вентилируемая фасадная система смешанного типа – керамогранит, алюминиевые композитные панели
Перекрытия	Конструкции ниже отм. 0,000 – монолитный ж/б; Конструкции выше отм. 0,000 – сборный ж/б.
Крыша	Плоская, наплавленная
Водоотводящие устройства	Кровельные воронки, водосточная система над каждой входной группой
Входные двери подъездов	Из алюминиевого профиля с остеклением
Входные двери, люки подвалов, технических	Стальные
Двери, выходы на чердак	Стальные
Конструктивные элементы лестничных клеток	Лестничные площадки, лестничные марши – сборный ж/б
Окна	Из ПВХ-профиля
Внутренняя отделка подъездов	Керамогранит, окраска, подвесной потолок по системе КНАУФ, реечный потолок, потолок Грильято
Конструктивные элементы подвала, технического подполья	Стены, перекрытия – монолитный ж/б
Конструктивные элементы чердачного помещения, технического этажа	-
Внутридомовая система холодного водоснабжения, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)	Труба – PPR Ду 32мм, узел учёта холодной воды на 1 этаже со станцией повышения давления Срок поверки – 4 года
Внутридомовая система отопления (тепловой уел), в том числе общедомовой прибор учета расхода (дата очередной поверки)	Зависимая, труба – стальная электросварная, PPR, сшитый полиэтилен Приборы учёта установлены в межквартирных коридорах
Внутридомовая система электроснабжения, в том числе общедомовой прибор учета расхода	ВББШвнг-LS-1 4x120 Щит ВРУ на 1 этаже в

Внутридомовая система канализации	Хоз-бытовая канализация – труба Sinicon Standart Ливневая канализация – труба Sinicon Rainflow В каждом подъезде в прямке установлен дренажный насос
Указатели наименования улицы и пр., номер дома, подъезда, флагодержатели.	Таблички на фасаде
Система водоотведения с придомовой территории	Подземная с дренажными колодцами
Элементы благоустройства придомовой территории	Тротуар из брусчатки, резиновое покрытие, покрытие из древесной коры, детские игровые площадки, спортивные площадки,
Площадки для сбора твердых бытовых отходов	Асфальтированная на территории парковки
Зеленые насаждения	Пихта сахалинская – 2 шт.; Ясень маньчжурский – 4 шт.; Вишня сахалинская – 20 шт.; Черёмуха вергинская «Канада Рэд» - 6 шт.; Клён Гиннала – 7 шт.; Гортензия метельчатая – 70 шт.; Форзиция – 38 шт.; Пузыреплодник бордоволистный – 93 шт.; Пузыреплодник калинолистный «Лютеус» - 589 шт.; Сирень венгерская – 36 шт.; Сосна горная – 10 шт.; Газон посевной (травосмесь) –
Система электроосвещения придомовой территории	Приборы освещения на опорах
Покрытие тротуаров и проездов	Брусчатка, асфальтовое покрытие

Управляющая организация:
Генеральный директор



Силачёв Д.А.

Собственник:



**Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
Многоквартирного дома и иных услуг и их стоимость
ул. им. Б.П. Полевого 3, корпус 1**

№	Наименование	Период.	Единицы	2024	2025	2026
	Количество квартир		ед.	205	205	205
	Полезная площадь		м2	10 913,70	10 913,70	10 913,70
	Параметры индексации тарифа по прогнозу социально-экономического развития РФ				105,70%	104,00%
	Тариф		руб/м2 в мес.	44,38	46,91	48,79
	Плата за содержание и ремонт (НБВ в месяц)		руб./мес.	484 348,64	511 956,51	532 434,78
1	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов</i>		руб/м²	2,811	2,97	3,09
1.1.	Осмотр конструктивных элементов МКД: - проверка технического состояния видимых частей несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов; - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, подготовка к сезонной эксплуатации; - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	2	руб в мес.	0,287	0,304	0,316
1.2.	Проведение восстановительных работ	по необходимости	руб/м²	0,000	0,000	0,000
1.3.	Очистка кровли от снега	по необходимости	руб/м²	2,524	2,668	2,775
2	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>		руб/м²	6,087	6,43	6,69
2.1.	ХВС, ГВС, ВО. Проверка исправности контрольно-измерительных приборов, запорной арматуры, колл. приборов учета, расширительных баков и прочих элементов системы. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения: устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование; устранение засоров выпусков канализации (до колодца) с проверкой исправности канализационных вытяжек; замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов на стояках общего пользования; аварийное обслуживание	36	руб/м²	2,907	3,073	3,196
2.2.	ТС. Проверка исправности контрольно-измерительных приборов, запорной арматуры, колл. приборов учета, расширительных баков и прочих элементов системы. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения: устранение неисправностей в системах отопления (смена регулировочной арматуры в местах общего пользования); наладка и регулировка систем отопления с целью ликвидации непрогревов, завоздушивания; устранение аварий на системах теплоснабжения	24	руб/м²	1,780	1,881	1,956
2.3.	ЭЭ. Проверка исправности контрольно-измерительных приборов, запорной арматуры, колл. приборов учета, расширительных баков и прочих элементов системы. Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования: техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедшей из строя проводки, аварийное обслуживание	36	руб/м²	1,325	1,401	1,457
2.4.	Проверка рабочего состояния систем вентиляции и пожарной сигнализации	3	руб/м²	0,075	0,080	0,083
2.5.	Работы по содержанию лифтов: - диспетчерский контроль - осмотры, тех.обслуживание и ремонт - аварийное обслуживание - техническое осведетельствование, в т.ч. после замены элементов оборудования	12	руб/м²	0,000	0,000	0,000
3	<i>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</i>		руб/м²	16,887	17,85	18,56
3.1	Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей, холлов и тамбуров	7,00	руб/м²	8,729	9,226	9,595

3.2	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	3,00	руб/м ²	6,886	7,278	7,569
3.3	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, шкафов для эл. счетчиков, полотен общедомовых дверей, дверных ручек.	2	руб/м ²	0,220	0,233	0,242
3.4	Мытье панелей, окон, подоконников, общедомовых дверей, обметание пыли и паутины с потолков с помощью веника.	2	руб/м ²	0,265	0,280	0,291
3.5	Уборка подвального и чердачного помещения	1	руб/м ²	0,112	0,118	0,123
3.6	Обследования, дератизация и дезинсекция	4	руб/м ²	0,676	0,715	0,743
4	Уборка придомовой территории, крыльца и площадки перед входом в подъезд общего имущества собственников МКД		руб. за м2	11,746	12,42	12,91
4.1	Подметание в теплый период (крыльца, тротуары и проезды)	182,5	руб/м ²	0,899	0,950	0,988
4.2	Подметание в зимний период (крыльца и тротуары)	61,5	руб/м ²	0,656	0,693	0,721
4.3	Очистка территории от наледи и льда (тротуар)	по необходимости	руб/м ²	4,827	5,102	5,306
4.4	Очистка урн от мусора	365	руб/м ²	0,493	0,521	0,542
4.5	Механизированная расчистка от снега в зимнее время при наличии колеиности 5 см	365	руб/м ²	1,526	1,613	1,677
4.6	Уборка контейнерных площадок	по необходимости	руб/м ²	1,853	1,959	2,037
4.6.1	Вывоз снега с придомовой территории	х	руб/м ²	0,000	0,000	0,000
4.7	Уборка газонов от случайного мусора	182	руб/м ²	0,423	0,447	0,465
4.8	Покос и уборка травы	8	руб/м ²	0,662	0,699	0,727
4.9	Содержание детско-игровых площадок, элементов благоустройства (осмотры, покраска, ремонт)	120	руб/м ²	0,409	0,432	0,450
5	Управление многоквартирным домом в том числе начисление, обработка, прием платежей, распечатка и доставка квитанций	12,00	руб/м ²	3,554	3,756	3,907
6	Дополнительные услуги		руб/м ²	3,293	3,48	3,62
6.1	Ежедневная охрана территории	12,00	руб/м ²	0,000	0,000	0,000
6.2	Домофония (входные двери, калитки ограждения и шлагбаум) при наличии	12,00	руб/м ²	1,237	1,307	1,360
6.3.1	Видеонаблюдение в пункте охраны	12,00	руб/м ²	0,300	0,317	0,329
6.3.2	Видеонаблюдение через приложение Домилэнд	12,00	руб/м ²	0,235	0,248	0,258
6.4.	Сохранность и надлежащий уход за зелёными насаждениями	12,00	руб/м ²	1,522	1,609	1,673
	Тариф		р/м2 в мес.	44,38	46,91	48,79

Генеральный директор ООО "УК "Малиновка"

Д.А. Силачев

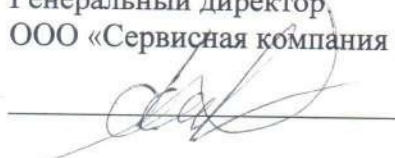
Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным
домом
от 19.01.2023г

**Перечень коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании
общего имущества в многоквартирном доме**

1. Холодное водоснабжение
2. Горячее водоснабжение
3. Водоотведение
4. Электроснабжение

Перечень и порядок предоставления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, соответствует действующему законодательству и может быть изменен в связи с принятием новых нормативно правовых актов.

Управляющая организация:
Генеральный директор
ООО «Сервисная компания ЛИГО»


_____ Силачёв Д.А.


Собственник:



Протокол № 1

г. Южно-Сахалинск

« 19 » 01 2023г.

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Бориса Полевого д. 3, корп. 1 проводимого в форме общего собрания в очной форме " 19 " 12 2023г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

Уваров Алексей Васильевич

Форма проведения общего собрания: очная.

Время проведения собрания 19.00.

Место проведения собрания ул. Ветерянская, 16/11 пом. 8.

Дата составления протокола 19.01.2024

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 10000 голосов.

Общая площадь многоквартирного дома - 4284,1 м2.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан - 3225,5 м2

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц - 928,6 м2.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности - 0 м2.

Присутствовали:

Собственники (представители собственников) жилых помещений - 5225,5 голосов;

Собственники (представители собственников) нежилых помещений - 0 голосов.

Присутствующие лица: всего присутствовало собственников (представителей собственников), 64 чел. обладающих 52 % голосов от общего количества голосов (Список прилагается – приложение № 5).

Приглашенные лица:

всего приглашенных лиц 1 чел. (Список прилагается – приложение № 4).

Всего в собрании приняли участие 63 собственников и их представителей, владеющих 220805 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 51,66 % от общего числа голосов собственников в доме.

Кворум - имеется. Общее собрание собственников помещений - правомочно
(указать имеется/не имеется). (указать правомочно/не правомочно)

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений

СЛУШАЛИ:

Уварова Алексея Васильевича, собственника кв/пом 3, который предложил свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Уварова Алексея Васильевича, собственника кв/пом 3.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу «Выбор председателя общего собрания собственников помещений» - избрать председателем общего собрания собственников помещений Уварова Алексея Васильевича, собственника кв/пом 3

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>5166</u>	<u>100</u>				

2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений

СЛУШАЛИ: Уварова Алексей Васильевич, собственника кв/пом 3, который предложил присутствующим в качестве секретаря собрания выбрать собственника кв/пом Домнина Александра Геннадьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Домнина Александра Геннадьевича, собственника кв/пом 16

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу «Выбор секретаря общего собрания собственников помещений» - избрать секретарем общего собрания собственников помещений Домнина Александра Геннадьевича, собственника кв/пом 16

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5166	100				

3. Избрать счетную комиссию общего собрания.

СЛУШАЛИ: Домнина Александра Геннадьевича, собственника кв/пом 3, который озвучил предлагаемый состав счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом. Предложенный состав счетной комиссии:

- Ничипорук-Кирину Татьяна Юрьевна, кв. 30;
- Мамоева Андрей Петрович, кв. 34;
- _____, кв. _____.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек» - избрать счетную комиссию в составе трех человек и проголосовать за ее состав в целом:

- Ничипорук-Кирину Татьяна Юрьевна, кв. 30;
- Мамоева Андрей Петрович, кв. 34;
- _____, кв. _____.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5166	100				

4. Голосовали за утверждение повестки дня

СЛУШАЛИ: Уварова Андрей Васильевич, собственника кв/пом 3, который предложил, Утвердить повестку дня общего собрания собственников помещений

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить повестку дня общего собрания собственников помещений

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу

«повестку дня общего собрания собственников помещений» - утвердить _____

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5166	100				

Повестка дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом;

2. Выбор управляющей организации;
3. Утверждение условий управляющей организации
 - 3.1 Проекта договора управления многоквартирным домом
 - 3.2 Состав общего имущества МКД (Приложение № 1 к договору управления)
 - 3.3 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимость (Приложение № 2 к договору управления)
 - 3.5 Перечень коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД и порядок оплаты (Приложение № 3 к договору управления)
4. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами
5. Правила проживания на территории, Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства
6. Избрание совета дома
7. Избрание председателя совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома.
8. Полномочия Председателя Совета дома и Совета дома
9. Информация об энергосбережении и энергетической эффективности. Информация о порядке обращения с ртутьсодержащими лампами. Информация по ГО и ЧС и действиях при угрозе терроризма, Мероприятиях по предупреждению коррупции.
10. Об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы или созданной на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации региональной информационной системы, используемой для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования
11. Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания)
12. О порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы
13. Способ оповещения о проведении собраний и принятых решениях, объявлений - в местах доступных для посетителей (информационные стенды в подъездах).
14. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

1. По первому вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом

СЛУШАЛИ: Сидорова А.А. Хусинов
 который пояснил, о способах управления многоквартирными домами в соответствии с Жилищным кодексом РФ

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать способ управления – управление управляющей организацией

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу

«Выбор способа управления многоквартирным домом» -

Выбрать способ управления многоквартирными домами – управляющая организация

«За»	«Против»	«Воздержались»
------	----------	----------------

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5766	100				

2. По второму вопросу: Выбор управляющей организации

СЛУШАЛИ: Симонову Анну Григорьевну

который пояснил, об управляющей организации ООО «Сервисная компания ЛИГО»

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать управляющей организации - ООО «Сервисная компания ЛИГО»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу

«Выбор управляющей организации» -

выбрать управляющей организации-управляющую организацию ООО «Сервисная компания ЛИГО»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5766	100				

3. По третьему вопросу: Утверждение условий управляющей организации

СЛУШАЛИ: Симонову Анну Григорьевну

который пояснил, об условиях управляющей организации ООО «Сервисная компания ЛИГО», проекте договора управления, перечне работ и услуг и их стоимости, о коммунальных услугах (ресурсах) на содержание общего имущества и порядке их оплаты.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить условия управляющей организации

3.1 Проект договора управления многоквартирным домом

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить договор управления многоквартирными домами с ООО «Сервисная компания ЛИГО» сроком на три года с дальнейшей пролонгацией на тот же срок

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5766	100				

3.2 Состав общего имущества МКД (Приложение № 1 к договору управления)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5766	100				

3.3 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимость (Приложение № 2 к договору управления). Стоимость работ и услуг устанавливается не менее чем на один год, с ежегодной индексацией стоимости услуг за содержание жилого помещения в соответствии с официально установленным уровнем инфляции, а также расчетами, характеризующими изменение объективных условий своей деятельности: цен и в технологическом процессе продукции, вводе в эксплуатацию новых объектов и прочих условий, но не более чем на 15%.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимость (Приложение № 2 к договору управления). Стоимость работ и услуг устанавливается не менее чем на один год, с ежегодной индексацией стоимости услуг за содержание жилого помещения в соответствии с официально установленным уровнем инфляции, а также расчетами, характеризующими изменение объективных условий своей деятельности: цен и в технологическом процессе продукции, вводе в эксплуатацию новых объектов и прочих условий, но не более чем на 15%.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5766	100				

3.4 Перечень коммунальных услуг, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД и порядок оплаты (Приложение № 3 к договору управления)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить перечень коммунальных ресурсов на содержание общего имущества многоквартирного дома и оплату в полном объеме исходя из разницы показаний индивидуальных приборов учета и общедомового прибора учета, установленных на границе раздела эксплуатационной ответственности в соответствии с проектом, а также оплату коммунальных ресурсов на содержание МКД в пределах территории

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5766	100				

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу

«Утверждение условий управляющей организации» -

Утвердить условия управляющей организации ООО «Сервисная компания ЛИГО»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5766	100				

4. По четвертому вопросу: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

СЛУШАЛИ: Сидячову Анису Гусиновну

который пояснил, о прямых договорах холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором договор по обращению с твердыми коммунальными отходами

ПРЕДЛОЖЕНО: договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления заключать с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу

-договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления собственниками помещений в МКД заключать напрямую с ресурсоснабжающей организацией, договора по обращению с твердо-коммунальными отходами непосредственно с региональным оператором

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5766	100				

5. По пятому вопросу: Правила проживания на территории, Инструкция по эксплуатации объектов долевого строительства.

СЛУШАЛИ: Семогору Алену Гусиловну, который пояснил, информация о Правилах проживания на территории, Инструкции по эксплуатации объектов долевого строительства и необходимости их принятия

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Правила проживания на территории и Инструкцию по эксплуатации объектов долевого строительства – Приложение № 14, 15

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу -

Утвердить Правила проживания на территории и Инструкцию по эксплуатации объектов долевого строительства – Приложение № 14, 15

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5766	100				

6. По шестому вопросу: Избрание совета дома

СЛУШАЛИ: Уварова Алексея Васильевича, собственника кв/пом 3, который пояснил, о Совете многоквартирного дома, необходимости его избрания сроком на три года в составе трех человек

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Совет МКД в составе трех человек на три года и голосовать за ее состав в целом. Предложенный состав Совета дома:

- Домнина Александр Геннадьевич, кв. 16;
- Уваров Алексей Васильевич, кв. 3;
- _____, кв. _____.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу

«Избрание совета дома» -

Избрать Совет МКД в составе трех человек на три года:

- Домнина Александр Геннадьевич, кв. 16;
- Уваров Алексей Васильевич, кв. 3;
- _____, кв. _____.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5766	100				

7. По седьмому вопросу: Избрание Председателя совета многоквартирного дома из числа членов совета

СЛУШАЛИ: Домнина Александр Геннадьевич, собственника кв/пом 16, который пояснил, о необходимости избрать из членов Совета дома Председателя совета дома

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать Председателем совета дома: Уваров Алексей Васильевич

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу

«Избрание председателя совета многоквартирного дома из числа членов совета» -

избрать Председателем совета дома: Уваров Алексей Васильевич №3

«За»	«Против»	«Воздержались»
------	----------	----------------

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5166	100				

8. По восьмому вопросу: Полномочия Председателя Совета дома и Совета дома

СЛУШАЛИ: Уварова Алексей Васильевич, собственника кв/пом 3,
который пояснил, о полномочиях Совета дома и Председателя Совета дома

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить полномочия Совета дома и Председателя Совета дома

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу

«Полномочия Председателя Совета дома и Совета дома» -

утвердить полномочия Совета дома и Председателя Совета дома

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5166	100				

9. По девятому вопросу: Информация об энергосбережении и энергетической эффективности. Информация о порядке обращения с ртутьсодержащими лампами. Информация по ГО и ЧС и действиях при угрозе терроризма, Мероприятиях по предупреждению коррупции

СЛУШАЛИ: Ситячеву Анну Евгеньевну,
который пояснил, об информации об энергосбережении и энергетической эффективности. Информация о порядке обращения с ртутьсодержащими лампами. Информация по ГО и ЧС и действиях при угрозе терроризма, Мероприятиях по предупреждению коррупции Приложение № 10, 11, 12, 13 к настоящему Протоколу.

ПРЕДЛОЖЕНО: информацию принять к сведению

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу

«Информация об энергосбережении и энергетической эффективности. Информация о порядке обращения с ртутьсодержащими лампами. Информация по ГО и ЧС и действиях при угрозе терроризма» -

Информацию об энергосбережении и энергетической эффективности. Информация о порядке обращения с ртутьсодержащими лампами. Информация по ГО и ЧС и действиях при угрозе терроризма, Мероприятиях по предупреждению коррупции принять к сведению

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5166	100				

10. По десятому вопросу: Об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы или созданной на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации региональной информационной системы, используемой для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования

СЛУШАЛИ: Ситячеву Анну Евгеньевну,
который пояснил, О возможности использования системы или региональной системы, либо иной системы, используемой для проведения общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования

ПРЕДЛОЖЕНО: при наличии возможности использовать систему или региональную систему, либо иную систему, используемую для проведения общего собрания собственников помещений в МКД в

форме заочного голосования, по усмотрению, избранного общим собранием собственников помещений в МКД, администратора общего собрания помещений.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу

при наличии возможности использовать систему или региональную систему, либо иную систему, используемую для проведения общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования, по усмотрению, избранного общим собранием собственников помещений в МКД, администратора общего собрания помещений.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5766	100				

11. По одиннадцатому вопросу: Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания)

СЛУШАЛИ: Сологубу Анну Гусиловну, который пояснил, о необходимости избрания уполномоченного на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания)

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать уполномоченным – управляющую организацию, либо представителя, действующего от имени управляющей организации по доверенности.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу

«Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания)» - управляющая организация, либо представитель, действующий от имени управляющей организации по доверенности.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5766	100				

12. По двенадцатому вопросу: О порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы

СЛУШАЛИ: Сологубу Анну Гусиловну, который пояснил, о порядке приема сообщений, решений собственников, продолжительности голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: сообщение передается Администратору не позднее чем за 14 календарных дней до начала собрания. Администратор размещает информацию не позднее чем за 10 календарных дней до даты собрания. Продолжительность голосования составляет 30 дней, решения собственников размещаются в системе. При голосовании на бумажном носителе, решения направляются администратору нарочно в сроки, установленные для голосования.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу

сообщение передается Администратору не позднее чем за 14 календарных дней до начала собрания. Администратор размещает информацию не позднее чем за 10 календарных дней до даты собрания. Продолжительность голосования составляет 30 дней, решения собственников размещаются в

системе. При голосовании на бумажном носителе, решения направляются администратору нарочно в сроки, установленные для голосования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5166	100				

13. По тринадцатому вопросу: Способ оповещения о проведении собраний и принятых решениях, объявлений.

СЛУШАЛИ: Симонову Анну Евгеньевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Способ оповещения о проведении собраний и принятых решениях, объявлений в местах доступных для посетителей на информационных стендах в подъездах.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тринадцатому вопросу «Способ оповещения о проведении собраний и принятых решениях, объявлений» - утвердить в местах доступных для посетителей на информационных стендах в подъездах

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5166	100				

14. По четырнадцатому вопросу: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Симонову Анну Евгеньевну

который пояснил, что в соответствии с законодательством оригиналы должны направляться в органы государственного жилищного надзора, а собрание может определить место хранения копий документов

ПРЕДЛОЖЕНО: Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия у инициатора общего собрания и Управляющей организации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четырнадцатому вопросу «место хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений» - оригинал в органе государственного жилищного надзора, одна копия протокола и решений собственников у инициатора собрания, вторая копия хранится в Управляющей организации.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5166	100				

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в МКД на 3 листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 2 листах.
3. Лист вручения сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 5 листах.
4. Список приглашенных лиц на собрании на 1 листах
5. Список присутствующих лиц на собрании на 5 листах
6. Решения собственников помещений МКД (подписной лист голосования), присутствующих на собрании на 8 листах.
7. Договор управления многоквартирным домом на 6 листах.
Приложения к договору управления:
Состав общего имущества на 3 листах
Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимость на 4 листах.

Перечень коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД на 1 листах.

8. Полномочия Совета дома на 1 листах.

9. Полномочия Председателя Совета дома на 1 листах.

10. Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на 2 листах.

11. Информация о порядке обращения с ртутьсодержащими лампами на 4 листах.

12. Информация о ГО и ЧС действиях при угрозе терроризма, пожаре на 2 листах.

13. информация о мероприятиях по предупреждению коррупции 2 листах.

14. Правила проживания и использовании помещений

15. Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства

16. документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц (при наличии) - 1 листах

Председатель общего собрания Уваров А.В. 3
/Ф.И.О./

Секретарь общего собрания Давыдов А.Т. 16
/Ф.И.О./

Члены счетной комиссии: Антипова-Мариан Т.Ю.
/Ф.И.О./

Мамонтов В.В.
/Ф.И.О./

/Ф.И.О./

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)