

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Корсаков, ул. Парковая, д. 19 проводимого
в форме очно-заочного голосования

город Корсаков

«30» июня 2018 г.

Место проведения: г. Корсаков, ул. Парковая, д. 19

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась « 28 июня 2017 года в 19 ч. 00 мин в(во) дворе дома по адресу: г. Корсаков, ул. Парковая, д. 19

Заочная часть собрания состоялась в период с « 28» июня 2018 г. по «30» июня 2018г. с 19 ч.00 мин. До 12 час.00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «30» июня 2017г. в 12 ч.00 мин.

Дата и место подсчета голосов «30» июня 2018г., г. Корсаков, ул. Парковая, д. 19, кв. 23.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – собственник помещений Михновская Надежда Алексеевна собственник жилого помещения № 23, свидетельство о государственной регистрации права 65АА № 009330 от 17.09.2008 года.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Корсаков, ул. Парковая, д. 19 собственники владеют 2846,6 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

На очной части собрания голосовали собственники, обладающие – 1659,56 (кв. м.) жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58,3 % голосов.

Приняли участие в очно-заочном голосовании: 1801,86 (кв. м.), что составляет 63,3 % от общего числа голосов собственников помещений МКД. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решение по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счетной комиссии;
3. Расторжение договора с управляющей организацией;
4. Выбор способа управления многоквартирным домом;
5. Выбор управляющей организации.
6. Утверждение договора управления МКД (приложение 1) утверждение оформления договора управления МКД. Подписывается Председателем Совета дома от имени собственников;
7. Утверждение расходов на обслуживание общего имущества, исходя из которых, устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его доли собственности (приложение 2);
8. Утверждение перечня обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, утверждение тарифов (приложения 2);
9. Избрание совета дома, председателя совета дома, утверждения Положения совета дома (приложение 3);
10. Утверждение порядка оформления протокола общего собрания, определение места хранения протокола общего собрания. Утверждение хранения протокола общего собрания;
11. Утверждение способа уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений. Решения на информационных стендах подъездов.
12. Утверждение способа направления уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях. Решения на информационных стендах подъездов;

13. Перечисление целевых денежных средств и остаток денежных средств на счет вновь избранной управляющей организации;
14. Заключить собственниками помещений от своего имени договора водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями (РСО), с оплатой услуг.
15. Заключить собственниками помещений от своего имени договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором (РО), с оплатой услуг, с момента утверждения тарифов РЭК.
16. Перенос сроков капитального ремонта фасада и ВДО системы водоотведения на 2018-2019 г.

По первому вопросу повестки дня:

Предлагаются кандидатуры; председателя собрания: Михновская Н.А. – собственник кв. 23; секретаря собрания: Рублевский П.И. – собственник кв. № 56.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	1801,86	63,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

Решение принято:

Избрать председателя общего председателя собрания: Михновская Н.А. – собственник кв. 23; секретаря собрания: Рублевский П.И. – собственник кв. № 56.

По второму вопросу повестки дня:

Предлагается избрать в состав счетной комиссии: Михновская Н.А. – собственник кв. 23; секретаря собрания: Рублевский П.И. – собственник кв. № 56 Семенова Н.А. – собственник кв. 11.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	1801,86	63,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

Решение принято:

Изобразить в состав счетной комиссии: Михновская Н.А. – собственник кв. 23; секретаря собрания: Рублевский П.И. – собственник кв. № 56 Семенова Н.А. – собственник кв. 11.

По третьему вопросу повестки дня:

Предложено: Расторгнуть договор с управляющей организацией МУП «Наш дом» с 01.07.2018 года.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	1801,86	63,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

Решение принято:

Расторгнуть договор с управляющей организацией МУП «Наш дом» с 01.07.2018 года

По четвертому вопросу повестки дня:

Предложено: Выбрать управление управляющей организацией.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
--	----------------	------------

За	1801,86	63,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

Решение принято:

Выбрать управление управляющей организацией.

По пятому вопросу повестки дня:

Предложено: Выбрать управляющую организацию ООО «МИР»;

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	1801,86	63,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

Решение принято:

Выбрать управляющую организацию ООО «МИР»;

По шестому вопросу повестки дня:

Предложено: Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «МИР» с 01.07.2018 г (Приложение №1), Подписывается председателем совета дома от имени всех собственников

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	1801,86	63,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

Решение принято:

Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «МИР» с 01.07.2018г (Приложение №1), утвердить подписание договора управления председателем совета дома от имени всех собственников.

По седьмому вопросу повестки дня:

Предложено: Утвердить расходы на обслуживание общего имущества, исходя из которых, устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его доли собственности (Приложение №2)

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	1801,86	63,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

Решение принято:

Утвердить расходы на обслуживание общего имущества, исходя из которых, устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его доли собственности (Приложение №2)

По восьмому вопросу повестки дня:

Предложено: Утвердить перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвердить тарифы 23,00 руб. за 1 кв. м. (Приложение №2)

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	1801,86	63,3

Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

Решение принято:

Утвердить перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвердить тарифы 23,00 руб. за 1 кв. м. (Приложение №2)

По девятому вопросу повестки дня:

Предложено: Избрать в состав совета дома: Рублевский П.И., Семенова Н.А. Председателем совета дома избрать Михновскую Н.А. Утвердить Положение о совете дома (приложение 3);

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	1801,86	63,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

Решение принято:

Избрать совет дома: Рублевский П.И., Семенова Н.А. Председателем совета дома избрать Михновскую Н.А. Утвердить Положение о совете дома (приложение 3);

По десятому вопросу повестки дня:

Предложено: Утвердить порядка оформления протокола общего собрания: Подписать протокол председателем и секретарем общего собрания. Определить местом хранения протокола общего собрания: помещение ООО «МИР».

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	1801,86	63,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

Решение принято:

Утвердить порядка оформления протокола общего собрания: Подписать протокол председателем и секретарем общего собрания. Определить местом хранения протокола общего собрания: помещение ООО «МИР».

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Предложено: Утвердить способ направления о проведении последующих общих собраний собственников помещений. Размещать на информационных стендах подъездов.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	1801,86	63,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

Решение принято:

Утвердить способ направления о проведении последующих общих собраний собственников помещений. Размещать на информационных стендах подъездов.

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Предложено: Утвердить способ направления уведомления собственников помещений о принятых решениях. Размещение на информационных стендах подъездов.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
--	----------------	------------

За	1801,86	63,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

Решение принято:

Утвердить способ направления уведомления собственников помещений о принятых решениях. Размещение на информационных стендах подъездов.

По тринадцатому вопросу повестки дня:

Предложено: Перечислить целевые денежные средства и остаток денежных средств на счет вновь избранной управляющей организации.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	1801,86	63,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

Решение принято:

Перечислить целевые денежные средства и остаток денежных средств на счет вновь избранной управляющей организации.

По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Предложено: О заключении собственниками помещений от своего имени договора водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями (РСО), с оплатой услуг.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	1801,86	63,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

Решение принято:

Заключить собственниками помещений от своего имени договора водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями (РСО), с оплатой услуг.

По пятнадцатому вопросу повестки дня:

Предложено: О заключении собственниками помещений от своего имени договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором (РО), с оплатой услуг, с момента утверждения тарифов РЭК.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	1801,86	63,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

Решение принято:

Заключить собственниками помещений от своего имени договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором (РО), с оплатой услуг, с момента утверждения тарифов РЭК.

По шестнадцатому вопросу повестки дня:

Предложено: Перенести срок капитального ремонта фасада на 2018-2019 год.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
--	----------------	------------


За	1801,86	63,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

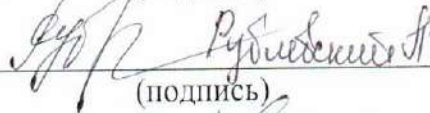
Решение принято:

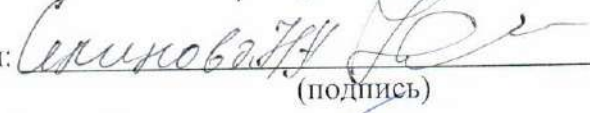
Перенести срок капитального ремонта фасада на 2018-2019 год.

Приложение:

1. Договор управления МКД с Приложением №1;
2. Перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, с указанием расходов на обслуживание общего имущества. Приложение №2;
3. Положение о совете дома. Приложение №3.
4. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на __ л., в 1 экз.
5. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на __ л., в 1 экз.
6. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на __ л., в 1 экз.
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на __ л., 1 в экз.

Председатель общего собрания  (Ф.И.О.) 30.06.18
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания  (Ф.И.О.) 30.06.18
(подпись) (дата)

Член счетной комиссии:  (Ф.И.О.) 30.06.18
(подпись) (дата)



Протокол общего собрания

Договора
управления многоквартирным домом

« 30 » 06 2018 г.

г. Корсаков

Общество с ограниченной ответственностью «МИР», (ООО «МИР») ОГРН № 1146504001599, ИНН 6504012101, лицензия № 000167 от 26 октября 2015 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданная государственной жилищной инспекцией Сахалинской области на основании решения лицензионной комиссии (далее - лицензия), в лице генерального директора Громова Ольги Петровны действующего на основании Устава в дальнейшем именуемое «Управляющая организация», с одной стороны, и

Председатель совета дома № 19 по ул. Старовой Микновская Надежда Александровна (фамилия, имя, отчество гражданина, с указанием сведений о документе, удостоверяющем личность, с указанием всех собственников помещений (и) на праве общей долевой собственности паспорт: 64 04 493347 от 19.08.2004 г. ОВД, Корсаков) или наименование юридического лица - собственника с указанием документа, подтверждающего полномочия (права) лиц на заключение договоров)

являющ(и) собственник(ами) Микновская Надежда Александровна (нежилого (х) помещения (и), квартир (ы) № 235 комнат (ы) в коммунальной квартире)

№ _____ общей площадью 2846,6 кв.м, жилой площадью 2846,6 кв.м на _____ этаже _____ этажного многоквартирного дома по адресу: 694020, Сахалинская обл., Корсаков, ул. Старовая д. 19 (индекс, улица, номер дома)

(далее Многоквартирный дом), на основании _____ (документ, устанавливающий право собственности на жилое 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 и на основании _____

(доверенности, оформленной в соответствии с требованиями статей 185-186 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально) в дальнейшем именуемый(ые)

«Собственник(и) помещения(ий)», 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, (Протокол Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Корсаков, ул. ул. Старовая дом № 19 от 30 июня 2018 г.)

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

1.3. При выполнении всех условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства и иными актами, содержащими нормы гражданского права, а также законами и актами Российской Федерации, регулирующими управление многоквартирными домами, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей (далее - законодательство об управлении МКД).

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме и лицам пользующимся помещениями в Многоквартирном доме (далее – Собственники и пользователи помещений в МКД).

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности Многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в Многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

2.2. Состав и техническое состояние общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предусмотренные Перечнем (Приложение № 2 к настоящему Договору), которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.4. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему Договору) может быть изменен решением Собственников помещений в многоквартирном доме, принятом на общем собрании. Изменения в Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома вносятся в порядке, предусмотренном пунктом 7.8 настоящего Договора.

В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг Собственники помещений на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

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 Собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

3.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома согласно Перечню (Приложение № 2 к настоящему Договору) и в соответствии с законами и актами, указанными в пункте 1.3 настоящего Договора, и условиями, предусмотренными Договором, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет, если иное не предусмотрено законодательством об управлении МКД.

3.1.3. От своего имени по поручению Собственников и за счет собственников помещений заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и отвод сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам в объемах и надлежащего качества, согласно настоящему Договору.

3.1.4. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома. Заключать на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.5. По заданию собственников помещений в МКД в соответствии с обязательными требованиями, Многоквартирного дома¹ Собственникам и пользователям помещений в МКД в соответствии с обязательными требованиями,

установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу с даты заключения настоящего Договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса (холодная вода, электрическая энергия, тепловая энергия, а также приравненные к коммунальным ресурсам сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения) по договору о поставке коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

3.1.6. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения от Собственников и пользователей помещений в МКД.

3.1.7. Получать от нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме плату за содержание и ремонт жилого помещения, а в случае если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, оставляя часть платы в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с Управляющей организацией порядке.

3.1.8. Обеспечивать круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы Многоквартирного дома и уведомить Собственников и пользователей помещений в МКД о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии или повреждения внутридомовых инженерных сетей, а также выполнять заявки Собственников и пользователей помещений в МКД в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем Многоквартирного дома, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в МКД об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

Аварийно-диспетчерская служба отражает в соответствующих журналах сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования.

Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирного дома; устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телесвязи, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устраняет такие аварии и повреждения самостоятельно либо с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в МКД. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи, а также с помощью других возможных средств связи.

Регистрация заявок осуществляется в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии).

Журнал учета заявок должен быть пронумерован, пронумерован и скреплен печатью аварийно-диспетчерской службы. Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает хранение указанного журнала в занимаемом этой службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в МКД с внесенными в журнал учета заявок записями.

3.1.9. Организовать работы по незамедлительному 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 других, подлежащих экстренному устранению в течение одного часа с момента поступления заявки по телефону Управляющей организации.

3.1.10. Вести техническую документацию на Многоквартирный дом и иные документы, связанные с деятельностью по управлению Многоквартирным домом, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, поддерживать ее в актуальном состоянии и с этой целью проводить осмотр общего имущества многоквартирного дома и его результаты оформлять актом осмотра, а также осуществлять восстановление такой документации (при необходимости), хранить документацию (базы данных), полученную от предыдущей управляющей организации по акту приема-передачи и по требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. Осуществлять действия, предусмотренные (возложенные) на исполнителя коммунальных услуг Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) на качество предоставляемых услуг, Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней со дня их получения обязана рассмотреть и направить ответ Собственнику(ам) и(или) пользователю(ям) помещений в МКД о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника(ов) и(или) пользователя(ей) помещений в МКД о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за жилое помещение - не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанного обращения направить Собственнику(ам) и(или) пользователю(ям) помещений в МКД извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственников и пользователей помещений в МКД иными способами.

Принимать в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя.

3.1.12. Информировать Собственника и пользователей помещений в МКД о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно. О дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг информировать потребителя коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.13. Представлять Собственнику помещения предложения о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.14. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику помещения (не передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.15. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику помещения или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления общим имуществом Многоквартирного дома, его содержания и ремонта.

3.1.16. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника и пользователей помещений в МКД о причинах невыполнения (не предоставления) путем размещения соответствующей информации на информационном стенде в каждом подъезде 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.

3.1.17. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в установленном порядке.

3.1.18. Информировать в письменной форме Собственников и пользователей помещений в МКД об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в течение 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов и нормативов потребления на коммунальных услуг, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не позднее даты выставления платежных документов.

3.1.19. Обеспечивать выдачу Собственникам и пользователям помещений в МКД платежных документов не позднее 10 числа следующего за истекшим месяцем.

3.1.20. По требованию Собственника помещения и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника помещения или несущих с Собственником помещения солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.21. Принимать участие в приемке коллективных (общедомовых) и индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

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

3.1.23. По требованию Собственника и пользователей помещений в МКД производить либо организовать проведение сверки платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.24. Предоставлять ежегодно Собственнику помещения письменный отчет об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим календарным 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 размещается не позднее чем за месяц до проведения общего собрания собственников помещений на стенде в каждом подъезде дома, а если такое собрание в очной форме не проводится - в письменном виде каждому собственнику помещения и одновременно размещается на досках объявлений в подъездах дома или иных оборудованных местах.

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период (указать год за который предоставляется отчет) работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом (далее - отчет) должен содержать следующую информацию:

- о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;
- о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по настоящему Договору с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);
- о случаях нарушения условий настоящего Договора в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);
- о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода РСО;
- о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купи-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения;
- о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);
- о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

³ Если исполнение обязательств Собственником-наймодателем жилого помещения в отдельных случаях, установленных законодательством, осуществляется пользователем жилого помещения, то в этих случаях обязательство исполняет пользователь помещения

3.3.5. Обеспечивать доступ должностных лиц органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, являющихся соответственно государственными жилищными инспекторами, муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, специалистов Управляющей организации (инженеров, инспекторов, мастеров, руководителя управляющей организации, в том числе электриков, сантехников) 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.

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

3.4. Собственник помещения ⁴ имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого вправе 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 помещения, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.12 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.24 настоящего Договора, а также предложений по пунктам 3.1.13 и 3.1.32 настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.35 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.7. Получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения, информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3.4.8. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

3.4.9. Требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.10. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством об управлении МКД.

4. Порядок определения цены Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а так же порядок ее внесения

4.1. Цена Договора устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, принятой на общем собрании собственников МКД. Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Цена настоящего Договора устанавливается по результатам решения общего собрания Собственников согласно протоколу

Протокол общего собрания собственников помещений
(название протокола и его реквизиты)

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме указан в Перечне работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему Договору) по строке _____ (указать)

- 20,00 руб. за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение) и рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о предоставлении регулируемых цен (тарифов), и определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о предоставлении коммунальных услуг (в том числе с учетом показаний индивидуальных и коллективных (общедомовых) приборов учета).

4.3. Ежемесячная плата за содержание и ремонт жилого помещения определяется как произведение общей площади помещения на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

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. метр общей площади помещения (и) собственника и пользователя помещений в МКД и может быть уменьшен для внесения Собственником и пользователем помещений в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома коллективными (общедомовыми), индивидуальными приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) коллективных (общедомовых) приборов учета – исходя из установленных нормативов потребления коммунальных услуг.

⁴ Права, предоставленные Собственнику помещения, вправе также осуществлять наниматели (пользователи помещения, арендаторы) при условии, что Собственник помещения является наймодателем жилого помещения или арендодателем помещения и осуществление таких прав не противоречит и допускается сделкой, совершенной между Собственником–наймодателем жилого помещения либо арендодателем жилого помещения (помещения) и нанимателем (арендатором).

4.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых в срок, указанный в пункте 3.1.19 настоящего Договора.

4.6. В платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата; фамилия, имя, отчество плательщика-Собственника помещения (нанимателя жилого помещения); адрес помещения, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) человек; наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя – исполнителя услуг; телефон и адрес; номер банковского счета и банковские реквизиты; объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета; размера задолженности Собственника помещения (нанимателя жилого помещения) по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размеры предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.7. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.5 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе с указанием срока платежа, но не более 1 месяца со дня выдачи платежного документа.

4.8. Собственники помещений и наниматели жилых помещений вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения Управляющей организации

коммунальные услуги Ресурсоснабжающим

организациям *2018 г. - 83,0 руб. за кв.м.; 2019 - 83,0 руб. за кв.м.,
2020 г. - 83,0 руб. за кв.м.*

4.9. Неиспользование помещений Собственниками, нанимателями и иными лицами не является основанием для невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги, если иное не установлено законодательством об управлении МКД.

При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренных Перечнем работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему Договору), в Многоквартирном доме, предусмотренном Приложением № 1 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.11. Собственники и пользователи помещений в МКД вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение одного месяца после выявления соответствующего нарушения по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренного условиями Договора и требовать от Управляющей организации в течение 3-х рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в случаях и порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.14. Собственник помещения (наниматель помещения) вправе осуществить предварительную оплату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за коммунальные услуги.

4.15. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится в соответствии с положениями главы 15 Жилищного кодекса Российской Федерации по отдельному договору.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Сахалинской области.

В случае принятия Собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.16. Услуги (работы) Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам, за исключением случаев, если они соответствуют предмету настоящего Договора.

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. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником помещения за оказание услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, РСО несет ответственность за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) платы за коммунальные услуги Собственник помещения (наниматель жилого помещения) обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников помещения (нанимателя жилого помещения) в Многоквартирном доме, а также перед иными лицами, за ущерб, возникший в результате ее действий или бездействий в порядке, установленном законодательством.

5.5. Неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации либо размещение информации не в полном объеме, размещение заведомо искаженной информации влечет административную ответственность по статье 13.19.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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 помещений и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней со дня обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ и не позднее 15 календарных дней со дня получения обращения - информацию о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества многоквартирного дома;
- получения от Управляющей организации по запросу Собственника помещения в течение 3 рабочих дней документов, связанные с выполнением обязательств по Договору, получение от управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества многоквартирного дома (с указанием периодичности и формы получения такой информации);
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов по результатам контроля за выполнением обязательств по настоящему Договору, и за качеством предоставляемых коммунальных услуг в многоквартирном доме (далее - акт) в соответствии положениями пунктов 6.2-6.3 настоящего Договора;
- участия в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- личного присутствия Собственника(ов) помещения(ий) и (или) их доверенных лиц во время выполнения работ (оказания услуг) Управляющей организацией или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов;
- иницирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений (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, а также государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль;

обращения в саморегулируемую организацию, членом которой является Управляющая организация.

6.2. Акт составляется в случае невыполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника помещения и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

Акт составляет Совет многоквартирного дома, а в случае его отсутствия по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении такого обследования – комиссией. Акт является для Управляющей организации обязательным для принятия мер.

Акт составляется комиссией в произвольной форме.

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) поврежденной имуществу); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии, а также может быть подписан Собственником помещения (членом семьи Собственника), нанимателем (членом семьи нанимателя).

6.3. В случае причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника помещения и (или) проживающих в жилом помещении граждан в Многоквартирном доме акт составляется и подписывается в присутствии Собственника(ов) помещения(й) или нанимателя(ей) жилого помещения, права которых нарушены. Один экземпляр акта должен быть предоставлен Собственнику(ам) помещения(й) или нанимателю(ям) жилого(ых) помещения(й) под расписку, другой направляется в Управляющую организацию для принятия мер и уведомления в течение 15 рабочих дней соответственно Совета Многоквартирного дома или комиссии о принятых мерах по устранению указанных в акте недостатков в установленные сроки.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственника помещения в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, оказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 2 к настоящему Договору (более 5 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Договора);
- по истечении каждого последующего года со дня заключения настоящего Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

7.2. Договор считается расторгнутым в связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой Стороны о нежелании его пролонгировать в соответствии с пунктом 9.2 настоящего Договора.

7.3. Прекращение деятельности по управлению Многоквартирным домом в связи с исключением сведений о Многоквартирном доме из реестра лицензий Сахалинской области, прекращением действия лицензии или ее аннулированием осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Исключение сведений о Многоквартирном доме из реестра лицензий Сахалинской области является основанием для прекращения Управляющей организацией - лицензиатом деятельности по управлению таким домом в порядке, установленном статьей 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником помещения.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника помещения по оплате произведенных Управляющей организацией работ (услуг) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником помещения средств за работы (услуги) по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника помещения о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

7.8. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.9. Отчуждение помещения новому Собственнику помещения не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для внесения изменений со стороны Собственника по Договору.

7.10. В случаях, установленных законодательством, Договор расторгается в судебном порядке.

8. Особые условия

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на срок 3 года и вступает в действие с 1.07.2018.

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

9.3. Управляющая организация, в случаях и порядке, предусмотренных статьёй 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляет исполнение обязанностей по управлению Многоквартирным домом, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в количестве экземпляров соответствующих числу Собственников помещений в Многоквартирном доме – по одному экземпляру для каждого Собственника помещения и Управляющей организации. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.5. Договор составлен на 9 страницах и содержит 2 приложения к настоящему Договору, являющихся его неотъемлемой частью.

9.6. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:
- Приложение № 1 «Состав и техническое состояние общего имущества Многоквартирного дома» на 2 листах;
- Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома» на 2 листах;

Собственник (и):
Для граждан, не являющихся индивидуальным предпринимателем:

Миховская Надежда
(фамилия, имя, отчество собственника) либо

Олексеевса
(полное наименование организации - собственника)

64 04 493347 от 19.02.04,

Паспортные данные (для собственников граждан):
0007 Корсаков выдан

(номер паспорта)
652-008

(указать полное наименование подразделения,
выдавшего паспорт либо номер кода подразделения)

Адрес регистрации по месту жительства

г. Корсаков
ул. Ларькова 19-23

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью «МИР»

Юридический адрес: г. Корсаков, ул. Комсомольская, 7а, оф. 206

ИНН 6504012101,

ОГРН 1146504001599,

Фактический адрес: г. Корсаков, ул. Комсомольская 7а, офис 206.

Банковские реквизиты:
БИК 040813608

Расчетный счет: 40702810150340001213

Корреспондентский счет: 3010181060000000608,
в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанка России» г. Хабаровск

Для собственников помещений юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

ИНН _____ ОГРН _____

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

БИК _____

ИНН _____

Корреспондентский счет _____

в _____

Подписи Сторон:

Собственник (и):

[Подпись]
подпись _____ расшифровка подписи _____

Место печати (для собственников юридических лиц)

Управляющая организация:

[Подпись]
О.П. - Генеральный директор
Место печати (для юридических лиц)


Приложение 2

К протоколу собрания собственников МКД от "06" "06" 2018 года.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №19 по ул.Парковая, г. Корсакова

S=2846,6 кв.м.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (рублей) 2018 г	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) 2018г	Годовая плата (рублей) 2019г	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) 2019г	Годовая плата (рублей) 2020г	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) 2020г
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и несущих конструкций многоквартирных домов							
1.1	Проверка технического состояния видимых частей несущих конструкций и несущих конструкций многоквартирных домов	2 раза в год (весна, осень). В случае выявления повреждения - разработка плана восстановительных работ	5929,63	0,18	6148,66	0,18	6148,66	0,18
1.2	Проведение восстановительных работ	В соответствии с планом проведения восстановительных работ	270199,27	7,91	270199,27	7,91	270199,27	7,91
1.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольев, запорных устройств на них	Ежедневно, устранение выявленных нарушений	1366,37	0,04	1366,37	0,04	1366,37	0,04
	Итого по разделу 1		277495,27	8,13	277714,30	8,13	277714,30	8,13
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме							
2.1	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения; устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование; устранение засоров выпусков (до колодца) канализации 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.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	40991,04	1,20	40991,04	1,20	40991,04	1,20
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения: устранение неисправностей в системах отопления (замена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулировочной арматуры в местах общего пользования), наладка и регулировка систем отопления с целью ликвидации непрогревов, завоздушивания; работы по креплению трубопроводов и приборов, аварийное обслуживание		59095,42	1,73	59095,42	1,73	59095,42	1,73

2.3	работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования: проверка заземления оболочки электрокабеля. оборудования; замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клем и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замены вышедшей из строя проводки, аварийное обслуживание		38258,30	1,12	38258,30	1,12	38258,30	1,12
Итого по разделу 2			138344,76	4,05	138344,76	4,05	138344,76	4,05
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме								
3			117166,06	3,43	117166,06	3,43	117166,06	3,43
3.1	Сухая уборка коридоров лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю	117166,06	3,43	117166,06	3,43	117166,06	3,43
3.2	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	2 раза в год	4440,70	0,13	4440,70	0,13	4440,70	0,13
3.3	Влажная протирка подоконников, перил, лестниц, почтовых ящиков, половен дверей, дверных ручек	1 раз в месяц	683,18	0,02	683,18	0,02	683,18	0,02
3.4	Мытье окон, подоконников	1 раз в год	683,18	0,02	683,18	0,02	683,18	0,02
3.5	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю	14346,86	0,42	14346,86	0,42	14346,86	0,42
3.6	Уборка газонов, случайного мусора	2 раза в неделю	1366,37	0,04	1366,37	0,04	1366,37	0,04
3.7	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	В теплый период: подметание 5 раз в неделю. В зимний период: очистка крылец от снега - 1 раз в сутки в дни снегопада; очистка от наледи и льда - 1 раз в 3 суток во время гололеда	17079,60	0,50	17079,60	0,50	17079,60	0,50
	Уборка подвального и чердачного помещения	1 раз в год	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	покос травы	2 раза в год	7856,62	0,23	7856,62	0,23	7856,62	0,23
3.9	Механизированная сдвижка снега в зимнее время	3 раза в зимний период	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.10	дератизация	2 раза в год	5123,88	0,15	5123,88	0,15	5123,88	0,15
3.11	Вывоз, утилизация (захоронение) ТБО, за исключением крупногабаритных отходов	5 раз в неделю	34159,20	1,00	34159,20	1,00	34159,20	1,00
3.12	Вывоз, утилизация крупногабаритных отходов	2 раза в неделю	17079,60	0,50	17079,60	0,50	17079,60	0,50
Итого по разделу 3			219985,25	6,44	219985,25	6,44	219985,25	6,44
4	Управление многоквартирным домом		149617,30	4,38	149617,30	4,38	149617,30	4,38
Всего плата за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме			785442,58	23,00	785661,60	23,00	785661,60	23,00

Стоимость за поверку ОДПУ теплоснабжения с одной квартиры = 293,1 руб. (разовая за июнь 2018г)

Стоимость за обслуживание ОДПУ теплоснабжения с одной квартиры = 34,48 руб. (с октября по май)



О.П. Громова

Собственник: