

## ПРОТОКОЛ

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г. Корсаков, ул. Первомайская дом № 38  
Корсаковского городского округа, проводимого в форме очно-заочного  
голосования.**

г. Корсаков,

«25» апреля 2022г

Инициатор проведения общего собрания собственников помещения: Дьячков Владимир Васильевич, проживающий в квартире №5.

*Форма проведения: очное голосование.*

Дата и время проведения собрания: 14.04.2022г. в 18:00 ч. проходила очная часть собрания около дома № 38 по ул. Первомайской.

Заочная часть собрания проходила с 20-00ч. 14.04.2022г. по 20-00ч. 25.04.2022г.

Присутствовали на очной части собрания: собственники, обладающие: 450,3 голосами – 34,8% голосов от общего числа голосов (голосовали посредством поднятия рук).

На заочной части голосования голосовали собственники, обладающие - 509,9 голосами, 39,4% голосов от общего числа голосов (голосовали по средствам бюллетеней). Всего голосов собственников (представителей собственников) помещений МКД –1292,1 кв.м. - 100% голосов собственников.

Приняли участие в очно-заочном голосовании: 960,2 голосов, что составляет 74,3 % от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

### **Повестка дня общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря.
2. Избрание счетной комиссии;
3. Утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение1). Утверждение подписание договора управления МКД Председателем Совета дома от имени собственников.
4. Утверждение перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2). Утверждение расходов на обслуживание общего имущества, исходя из которых устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его доли собственности (тариф 25 руб. за 1 кв. м.)
5. Заключение договора аренды с ООО «МИР» для использования мест общего пользования (подвальное помещение дома № 38 по ул. Первомайской).
6. Утверждение перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2). Утверждение расходов на обслуживание общего имущества, исходя из которых устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его доли собственности (тариф 28 руб. за 1 кв. м.) Выплату за аренду мест общего пользования (подвальное помещение) дома № 38 по ул. Первомайской производить председателю совета дома в размере 5000 рублей ежемесячно.

### **По первому вопросу повестки дня:**

Слушали: Дьячкова Владимира Васильевича – собственник кв. № 5, который предложил избрать председателя собрания Дьячкова В.В. –собственник квартиры № 5, секретарем собрания Ефимова А.И. – собственника квартиры № 8.

Предложено: избрать председателя собрания Дьячкова В.В. –собственник квартиры № 5, секретарем собрания Ефимова А.И. – собственника квартиры № 8.

Решили: избрать председателя собрания Дьячкова В.В. – собственник квартиры № 5, секретарем собрания Ефимова А.И. – собственника квартиры № 8.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	960,2	74,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

**По второму вопросу повестки дня:**

Слушали: Дьячкова Владимира Васильевича – собственник кв. № 5, который предложил избрать счетную комиссию Дьячкова В.В. – собственника кв. № 5, Ефимову Л.Ф. – собственника кв. № 8, Слепневу О.М. – собственника кв. № 16. Голосовать списком.

Предложено: избрать счетную комиссию Дьячкова В.В. – собственника кв. № 5, Ефимову Л.Ф. – собственника кв. № 8, Слепневу О.М. – собственника кв. № 16. Голосовать списком.

Решили: избрать счетную комиссию Дьячкова В.В. – собственника кв. № 5, Ефимову Л.Ф. – собственника кв. № 8, Слепневу О.М. – собственника кв. № 16. Голосовать списком.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	960,2	74,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

**По третьему вопросу повестки дня:**

Слушали: Дьячкова Владимира Васильевича – собственник кв. № 5, который предложил утверждение договора управления многоквартирным домом (приложение № 1). Утверждение подписания договора управления МКД Председателем Совета дома от имени собственников.

Предложено: утверждение договора управления многоквартирным домом (приложение № 1). Утверждение подписания договора управления МКД Председателем Совета дома от имени собственников.

Решили: утвердить договор управления многоквартирным домом (приложение № 1). Утвердить подписания договора управления МКД Председателем Совета дома от имени собственников.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	960,2	74,3
Против	Нет	Нет
Воздержался	Нет	Нет

**По четвертому вопросу повестки дня:**

Слушали: Скавитина Василия Васильевича – собственник кв. № 3, который предложил утверждение перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2). Утверждение расходов на

обслуживание общего имущества, исходя из которых устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его доли собственности (тариф 28 руб. за 1 кв. м.). Выплату за аренду мест общего пользования (подвальное помещение) дома № 38 по ул. Первомайской производить оплате председателю совета дома в размере 5000 рублей ежемесячно.

Решили: утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2). Утвердить расходы на обслуживание общего имущества, исходя из которых устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его доли собственности (тариф 28 руб. за 1 кв. м.). Выплату за аренду мест общего пользования (подвальное помещение) дома № 38 по ул. Первомайской производить оплате председателю совета дома в размере 5000 рублей ежемесячно.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	Нет	Нет
Против	960,2	74,3
Воздержался	Нет	Нет

Приложение:

1. Договор управления многоквартирным домом (Приложение № 1);
2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2);
3. Реестр собственников многоквартирного дома;
4. Решение собственников принявших участие в голосовании;

Подпись председателя собрания  Дьячков В.В. /Ф.И.О./

Подпись секретаря собрания  Ефимова Л.Ф. /Ф.И.О./

Счетная комиссия  Дьячков В.В.

 Ефимова Л.Ф.

 Ефимова О.М.



Договор  
управления многоквартирным домом

Применение №1 к проекту  
общего собрания

г. Корсаков

№ 04 2022

Общество с ограниченной ответственностью «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 Громоовой Ольги Петровны действующего на основании Устава в дальнейшем именуемое «Управляющая организация», с одной стороны, и

Корсаков Владимир Васильевич  
(фамилия, имя, отчество гражданина, с указанием сведений о документе, удостоверяющем личность, с

паспорт: 64 02 198508 от 15.05.2008 года  
указанием всех собственников помещения (и) на праве общей долевой собственности

или наименование юридического лица-собственника с указанием документа, подтверждающего  
Председатель общего дома № 18 по ул. Терновской.  
полномочия (привл.) лиц на заключение договоров)

являющ(им)ся собственник(ами)  
(нежилого (х) помещения (и), квартир (ы) № \_\_\_\_, комнат (ы) в коммунальной квартире)

№ \_\_\_\_, общей площадью 544 кв.м, жилой площадью 139,1 кв.м на 4 этаже 4 этажного многоквартирного дома

по адресу: 64000, г. Корсаков, ул. Терновская 18  
(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 документ)

«Собственник(и) помещения(и)», 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. Терновская д. 18).

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. По Договору управления многоквартирным домом Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные ресурсы, используемые на содержание общего имущества Собственникам помещений в таком доме и пользующимися помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

2.2. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является:  
- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);  
- на системе холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояков трубопроводов, расположенный в помещении (квартире).  
При отсутствии вентилей - по первым сварочным соединениям на стояках. Квартирные счетчики не принадлежат к общему имуществу;  
- на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);  
- на системе электроснабжения - входные соединения клеммы автоматических включений, расположенных в помещении (квартире);

2.3. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении 1.

2.4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома указаны в Приложениях 2 к настоящему Договору, являющихся неотъемлемой частью Договора (изменения и дополнения перечня принимаются на Общем собрании Собственников многоквартирного дома). Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения дополнительного Соглашения между Собственником и Управляющей организацией. Составление составляется в 2-х экземплярах и подписывается обеими сторонами. Порядок проведения Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме и принятая решения определяется жилищным законодательством.

2.5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией, указанных в Приложении 3 исключен из настоящего Договора в силу изменения Закона и в связи с переходом собственников на прямые договоры.

- 2.6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее года.
- 2.7. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств собственника на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана

- 3.1.1. самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы;
- за 10 рабочих дней до начала перерыва в работе внутридомовых инженерных систем информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных ресурсов, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных ресурсов, связанных с ремонтом, проводимым на внутридомовых инженерных системах, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных ресурсов, в связи с ремонтом на внутридомовых инженерных сетях;
- по требованию Собственника направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления коммунальных ресурсов ненадлежащего качества с составлением соответствующего акта, а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных ресурсов;
- не позднее 3-х дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с Собственником время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения;
- производить по требованию Собственника сверку платы за жилищные услуги и не позднее 3-х рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Собственнику платежей с учетом соответствия качества предоставляемых услуг требованиям законодательства Российской Федерации и Договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней);
- нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 3.1.2. Присутствовать к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания; - обеспечить соответствие санитарного и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме требованиям нормативных правовых документов, предъявляемым к санитарному и техническому состоянию жилых помещений исходя из суммы денежных средств оплаченных собственниками и наемниками жилых помещений;
- принять меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и и установленных законодательством пределов распоряжения Собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому; - контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных настоящим Договором платежей и взносов;
- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год;
- вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством РФ;
- обеспечить сохранность документации, полученной от управляющей ранее организации, в соответствии с действующим законодательством РФ;
- рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законодательством сроки;
- информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении услуг, предоставлении коммунальных ресурсов качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков, а в случае личного обращения - немедленно;

3.1.3. Предоставлять Собственнику необходимые выписки, справки, иные документы в следующие сроки и порядке:

- документы, необходимые для производства перевода помещений из нежилого в жилое, перепланировки, в течение трех рабочих дней с момента обращения;

3.1.4. Ежегодно, предоставлять отчеты собственникам, а расходование денежных средств, о выполненных работах и оказанных услугах. Способ предоставления отчета определяется общим собранием.

3.1.5. Информацию об изменении тарифов по содержанию и ремонту помещений доводить до Собственника не позднее, чем за тридцать дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение.

3.1.6. Заключить договор с органами социальной защиты населения для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в т.ч. коммунальных ресурсов, используемых на содержание общего имущества, для Собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по установленному Договору, в порядке установленном законодательством.

3.1.7. Для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений и многоквартирном доме вносить предложения о проведении капитального ремонта, его объеме и стоимости, о сроках проведения и порядке финансирования ремонтных работ.

3.1.8. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора, представлять отчет Собственнику о выполнении условий настоящего Договора, а также передавать техническую документацию подразделения администрации города, курирующего вопросы ЖКХ, вновь выбранной управляющей организации (ТСЖ, жилищный кооператив, непосредственное управление), или организации, получившей право управления по конкурсу, согласно решению Общего собрания Собственников или конкурсной комиссии администрации города. Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

3.1.9. По запросу Собственника оказывать информационно-правовую помощь в отношении положений настоящего Договора.

#### 3.2. Права Управляющей организации.

##### 3.2.1. Управляющая организация имеет право:

- Самостоятельно определять порядок, способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, с учетом заявлений собственников;
- Самостоятельно определять порядок, способ и виды необходимых работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома;
- требовать внесения платы за потребленные жилищные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и Договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);
- требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи;
- осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и Договором

3.2.2. Производить, согласно установленным правилам, осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, состоящая с последним датой и время осмотра.

3.2.3. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, услуг, поставку энергии в целях исполнения обязанностей, предусмотренных п. 3.1. настоящего Договора.

3.2.4. Осуществлять контроль за целевым использованием (жилых, нежилых) помещений, расположенных в многоквартирных домах, и применять меры, предусмотренные законодательством, в случае использования указанных помещений не по назначению.

3.2.5. В случае возникновения аварийной ситуации в помещении, находящемся в собственности физических и юридических лиц, грозящей повреждением имущества других Собственников и владельцев жилых и нежилых помещений (при отсутствии Собственника, сведений о месте их работы, постоянного месте жительства либо нахождения в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами. В случае необходимости проведения работ в помещении Собственника для целей и в случаях, указанных в данном пункте, доступ в помещение производится в присутствии сотрудника внутренних дел и двух понятых.

3.2.6. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества, оцененного в установленном



3.2.7. Изменить стоимость услуг за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 15%, в соответствии с официально установленным уровнем инфляции, а также расчетами, характеризующим изменение объективных условий своей деятельности: цен и в технологическом процессе продукции, вводе в эксплуатацию новых объектов и прочих условий.

3.3. Собственник обитает: - В части потребления коммунальных услуг – Собственник помещения от своего имени заключает договор водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (РСО) и оплата услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором (РО)

3.3.1. Использовать помещения, находящиеся в собственности, исключительно по назначению.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренного Приложением 2.

3.3.3. Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги в течении 10 дней, с момента выставления счет-квитанций - за содержание и ремонт многоквартирного дома – оплата производится непосредственно в управляющую организацию либо через расчетно-кассовую систему, для дальнейшего перечисления средств на расчетный счет управляющей организации, в соответствии с установленным договором на начисление, обработку и сбор платежей населению.

- за коммунальные услуги - оплата производится непосредственно ресурсоснабжающей организации, через расчетно-кассовую систему, для дальнейшего перечисления средств на расчетный счет соответствующих ресурсоснабжающих организаций либо непосредственно на счет ресурсоснабжающей организации, в соответствии с установленным договором на начисление, обработку и сбор платежей населения.

3.3.5. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные ресурсы используемые на содержание общего имущества в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных ресурсов, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Проводить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.4. Контролировать выполнение обязательств Управляющей организации по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.5. Ежегодно до 1 июня получать отчет о выполнении настоящего Договора за истекший год.

3.4.6. Порядок и время проведения капитального ремонта утверждать на Общем собрании Собственников.

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

4.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на Общем собрании Собственников многоквартирного дома и Управляющей организации из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения, включая плату за работу и услуги по управлению многоквартирным домом, по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Размер платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме устанавливается по решению Общего собрания Собственников с учетом предложений Управляющей организации, являющегося неотъемлемой частью договора (Приложение № 2 к настоящему договору).

4.2. Цена Договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные ресурсы используемые на содержание общего имущества, содержание и ремонт многоквартирного дома. Плата за помещения и коммунальные ресурсы, используемые на содержание общего имущества для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные ресурсы используемые на содержание общего имущества, включающую в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

4.3. Размер платы за коммунальные ресурсы, используемые на содержание общего имущества определяется в соответствии с утвержденными нормативами и тарифами. В случае изменения в установленном порядке нормативов и тарифов на коммунальные ресурсы управляющая организация применяет новые нормативы и тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативно правового акта.

4.4. Стоимость услуг за содержание и ремонт жилого помещения подлежит повышению не более чем на 15%, в соответствии с официально установленным уровнем инфляции, а также расчетами, характеризующим изменение объективных условий своей деятельности: цен и в технологическом процессе продукции, вводе в эксплуатацию новых объектов и прочих условий.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

4.6. Собственник вносит плату в десятидневный срок с момента выставления счет-квитанции.

4.7. Плата за помещения и коммунальные ресурсы, используемые на содержание общего имущества вносится на основании платежных документов, представленных не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным. В платежном документе указываются сведения в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4.8. Непользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилищные услуги и все виды коммунальных ресурсов используемых на содержание общего имущества, рассчитываемых исходя из нормативов потребления.

4.9. В случае не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества Собственник должен уведомить об этом Управляющую организацию.

4.10. Изменение 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, превышающим установленную продолжительность, производится в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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".

4.11. В силу изменения закона, вопрос изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающим установленную продолжительность, решается собственником, непосредственно с РСО и РО в порядке, установленном Постановлением Правительства от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4.12. В случае исправления выявленных недостатков, связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении собственника.

#### **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.



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. Собственник несет ответственность за несвоевременную и неполную оплату коммунальных услуг перед соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) платы за коммунальные услуги Собственник помещения (наиматель жилого помещения) обязан уплатить Управляющей организации плату в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

5.5. Не размещение 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) выполнении 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 Многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документов, связанных 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);

подачу 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(й) 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;

инициировании созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника помещения 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 соответствии 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 (наимателя), описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) поврежденного имущества), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии, а также может быть подписан Собственником помещения (членом семьи Собственника), наймателем (членом семьи наймателя).

#### **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, не 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 передачи 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 выдате 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

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 5 лет и вступает в действие с 1.05.2023 года.

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 статьями 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 5 страницах и содержит 2 приложения к настоящему Договору, включенных его неотъемлемой частью.

9.6. Приложены к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома» на 1 листе;

- Приложение № 2 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома» на 2 листах.

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

Александр Владимирович  
(фамилия, имя, отчество собственника (ов) либо  
Индивидуальное  
(полное наименование организации-собственника))

Паспортные данные (для собственников граждан):

6402-198308 выдан  
(номер паспорта)  
О.В. Корсакова  
(указать полное наименование подразделения,  
в П.О. МОК г.о.о  
выдавшего паспорт либо номер к/д подразделения)

Адрес регистрации по месту жительства

г. Корсаков  
ул. Теревинская №5

Для собственников помещений-юридических  
лиц и индивидуальных предпринимателей:

Собственник (и):

Александр  
подпись расшифровка подписи

Место печати (для собственников – юридических лиц)

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «МИР»  
Юридический адрес: г. Корсаков, ул. Советская 10-16  
ИНН 6504012101,  
ОГРН 1146504001599,  
Фактический адрес: г. Корсаков, ул. Советская 10, офис 16.  
Банковские реквизиты:  
БИК 040813608  
ИНН 6504012101,  
Корреспондентский счет: 30101810600000000608,  
Расчетный счет: 40702810150340001213  
в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России» г. Хабаровск

Подпись Сторон:



Управляющая организация:

(Гроднов О.П. – генеральный директор)

Место печати (для юридических лиц)



Приложение 2

К протоколу общего собрания собственников МКД от "25" \_\_\_\_\_ 04/ 2022 года.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 38 по ул. Первомайской, г. Корсакова,

S=1292,1 кв.м.

Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (рублей) 2022 г	Стоимость на 1 кв.м. общей площади и (рублей в месяц) 2022г	Годовая плата (рублей) 2023г	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) 2023г	Годовая плата (рублей) 2024г	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) 2024г	Годовая плата (рублей) 2025г	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) 2025г	Годовая плата (рублей) 2026г	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) 2026г
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и несущих конструкций многоквартирных домов											
Проверка технического состояния видимых частей несущих конструкций и несущих конструкций многоквартирных домов	2 раза в год (весна, осень). В случае выявления повреждений-разработка плана восстановительных работ	3101,04	0,20	3318,11	0,21	3550,38	0,23	3798,91	0,25	4064,83	0,26
Проведение восстановительных работ	В соответствии с планом проведения восстановительных работ	15505,20	1,00	16590,56	1,07	17751,90	1,14	18994,54	1,23	20324,15	1,31
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них	Ежедневно, устранение выявленных нарушений	1550,52	0,10	1659,06	0,11	1775,19	0,11	1899,45	0,12	2032,42	0,13
Итого по разделу 1		20156,76	1,30	21567,73	1,39	23077,47	1,49	24692,90	1,59	26421,40	1,70
Работы, необходимые для надлежащего содержания бордюров и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме											





Уборка крыш и площадок перед входом в подъезд	Н едельный период: по субботам 5 раз в неделю. В зимний период сметка крыш от системы 1 раз в сутки в дни снегопада, очистка от наледи в мае-1 раз в 3 суток по время гололеда	180635,50	11,65	183280,37	12,47	206889,66	13,39	221286,35	14,27	236776,40	15,27
Уборка подвального и чердачного помещений	1 раз в год	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
поиск трещин	2 раза в год	3566,20	0,23	3815,83	0,25	4082,96	0,26	4368,74	0,28	4674,56	0,30
Механическое мытье фасадов света в зимнее время	3 раза в зимний период	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
дезинфекция	2 раза в год	2325,78	0,15	2488,58	0,16	2662,70	0,17	2849,18	0,18	3048,62	0,20
Обработка помещений лестнич. клеток и лестнич. выкатных, ведение сайтов	5 раз в неделю	35351,06	2,28	37826,83	2,41	40495,14	2,61	43307,58	2,79	46320,87	2,99
Обслуживание и ремонт дежурной панели		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого по разделу 3		221879,41	14,31	237410,97	15,31	254079,76	16,38	273811,61	17,53	290838,65	18,76
Управление многоквартирным домом		61865,75	3,99	66196,35	4,27	70830,09	4,57	75788,20	4,89	81093,38	5,23
Дела по оплате работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме		387830,00	25,00	414764,10	26,75	443797,59	28,62	474863,47	30,63	508103,85	32,77



О.П. Громова

Собственник:

*[Handwritten signature]*