

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по
адресу: г. Корсаков, ул. Окружная, д.7а
в форме очно-заочного голосования

г. Корсаков

«_20_» декабря 2021 г.

Место проведения: г. Корсаков, ул. Окружная, д.7а

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась «14» декабря 2021 года в
14 ч. 00 мин в (во) дворе дома по адресу: г. Корсаков, ул. Окружная д.7а.

Заочная часть собрания состоялась в период с 14 часов 30 минут «14» декабря 2021 г.
по 20 часов 00 минут «20» декабря 2021г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00
минут «_20_» декабря 2021г.

Дата и место подсчета голосов: в 20 часов 00 минут «20» декабря 2021г., г. Корсаков,
ул. Окружная д 7а, кв. 4.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Корсаков, ул. Окружная, д.7а, проведено в форме очно-
заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе- Богдана Юрия Ивановича, собственника квартиры 4
(Договор о передачи жилого помещения в собственность № 209 от 16.06.1998г.).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Корсаков, ул.
Окружная, д.7а собственники владеют 229,2 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в
доме, что составляет 229,2 голосов(100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации:
общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет
кворум),если в нём приняли участие собственники помещений в данном доме или их
представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего
числа голосов.

В общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу г.
Корсаков, ул. Окружная, дом 7а, приняли участие собственники и их представители,
владеющие 229,2 (кв. м.) жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100 %
голосов.. Кворум имеется. Собрание 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. Утверждение договора управления МКД (приложение 1); утверждение оформления
договора управления МКД;
4. Утверждение перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего
имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утверждение тарифов
(приложения 2);
5. Утверждение расходов на обслуживание общего имущества, исходя из которых,
устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его
доли собственности (тариф) (приложение 2);
6. Избрание председателя совета дома;
7. Избрание совета дома;

8. Утверждение Положения совета дома (Приложение 3);

9. Разное:

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Богдана Ю.И. – собственник кв.№ 4, который предложил следующие кандидатуры: председателем собрания избрать Краева А.П.-собственник кв.1, секретарем собрания избрать Зоткину А.П. - собственник квартиры №.5. Голосовать списком.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания – Краева А.П.- собственник кв. № 1, секретарем собрания Зоткину А.П. - собственник кв №.5; голосовать списком.

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания – Краева А.П. - собственник кв.№ 1, секретарем собрания Зоткину А.П. - собственника кв.№5;

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	229,2	100
Против	0	0
Воздержался	0	0

По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Богдана Ю.И. – собственник кв. № 4, который предложил избрать в состав счетной комиссии следующие кандидатуры: Краева А.П.-собственник кв.1, Краеву Н.А.- собственник кв.2, Синякову О.Ю.- собственник кв.3, Зоткина А.В.-собственник кв. 5, Зоткину А.П.-собственника кв.5,Богдана Ю.И.-собственник кв.4. Голосовать списком.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать в состав счетной комиссии следующие кандидатуры: Краева А.П.- собственника кв.1, Краеву Н.А. - собственник кв. 2, Синякову О.Ю. - собственник кв. № 3, Зоткина А.В.- собственник кв. 5, Зоткину А.П.-собственник кв.5, Богдана Ю.И.- собственника кв.4.. Голосовать списком.

РЕШИЛИ: избрать в состав счетной комиссии следующие кандидатуры: Краева А.П.- собственника кв.1,Краеву Н.А.- собственник кв. № 2, Синякову О.Ю. - собственник кв. № 3, Зоткина А.В.-собственник кв 5, Зоткину А.П.-собственника кв.5,Богдана Ю.И.- собственника кв.4. Голосовать списком.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	229,2	100
Против	0	0
Воздержался	0	0

По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Богдана Ю.И.. – собственник кв. № 4, который предложил утвердить договор управления с ООО «МИР» с 01.01.2022 года.(Приложение 1).Подписывается председателем совета дома от имени всех собственников;

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «МИР» с 01.01.2022 года; (Приложение № 1). Подписывается председателем совета дома от имени всех собственников;

РЕШИЛИ: Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «МИР» с 01.01.2022 года; (Приложение № 1). Подписывается председателем совета дома от имени всех собственников;

Результаты голосования

	Кол-во голосов	Проценты %
За	229,2	100
Против	0	0
Воздержался	0	0

По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Богдана Ю.И.-собственника кв.4, который предложил утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение 2);

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение 2);

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение 2);

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	168,6	74
Против	0	0
Воздержался	60,6	26

По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Богдана Ю.И.. – собственник кв. № 4, который предложил утвердить расходы на обслуживание общего имущества, исходя из которых, устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его доли собственности (тариф) (Приложение 2).

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

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

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	168,6	74
Против	0	0
Воздержался	60,6	26

По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Богдана Ю.И.– собственник кв. № 4, который предложил избрать председателем совета дома Богдана Ю.И.. собственника кв.4.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем совета дома Богдана Ю.И.- собственника кв.4.

РЕШИЛИ:- Избрать председателем совета дома: Богдана Ю.И.- собственника кв.4.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	169,6	74
Против	59,6	26
Воздержался	0	0

По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Богдана Ю.И.- собственника кв.4, который предложил избрать в состав совета дома следующие кандидатуры: Краева А.П.-собственника кв.1, Краеву Н.А.-собственника кв.2. Синякову О.Ю.- собственник кв.3, Богдана Ю.И.- собственника кв.4,Зоткину А.П.-собственник кв.5.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в состав совета дома следующие кандидатуры: Краева А.П.-собственник кв.1, Краеву Н.А.-собственник кв.2, Синякову О.Ю.- собственник кв. 3,Богдана Ю.И.- собственника кв.4, Зоткину А.П.- собственник кв.5.

РЕШИЛИ: избрать в совет дома следующие кандидатуры: Краева А.П.-собственник кв.1, Краеву Н.А.-собственник кв.2, Синякову О.Ю.- собственник кв.3, Богдана Б.И.-собственник кв.4, Зоткину

А.П.-собственник кв.5.

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	229,2	100
Против	0	0
Воздержался	0	0

По восьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Богдана Ю.И.,- собственника кв.4, который предложил утвердить Положение совета дома (Приложение 3);

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение совета дома (Приложение 3);

РЕШИЛИ: утвердить Положение совета дома (Приложение 3);

Результаты голосования:

	Кол-во голосов	Проценты %
За	229,2	100
Против	0	0
Воздержался	0	0

Приложение:

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

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

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

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

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

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

Приложение 2

К протоколу собрания собственников МКД от "10" 12 2021 года.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №7а по ул. Окружная, г. Корсакова

S=230 кв.м.												
№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (рублей) 2022 г	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (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
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов											
1.1	Проверка технического состояния видимых частей несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов	2 раза в год (весна, осень). В случае выявления повреждения-разработка плана восстановительных работ	552,00	0,20	596,16	0,22	643,85	0,23	695,36	0,25	750,99	0,27
1.2	Проведение восстановительных работ	В соответствии с планом проведения восстановительных работ	15097,20	5,47	16304,98	5,91	17609,37	6,38	19018,12	6,89	20539,57	7,44
1.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	Ежедневно, устранение выявленных нарушений	110,40	0,04	119,23	0,04	128,77	0,05	139,07	0,05	150,20	0,05
	Итого по разделу 1		15759,60	5,71	17020,37	6,17	18382,00	6,66	19852,56	7,19	21440,76	7,77
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.	3091,20	1,12	3338,50	1,21	3605,58	1,31	3894,02	1,41	4205,54	1,52
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения: устранение неисправностей в системах отопления (смена 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		9356,40	3,39	10104,91	3,66	10913,30	3,95	11786,37	4,27	12729,28	4,61
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		3312,00	1,20	3091,20	1,12	3338,50	1,21	3605,58	1,31	3894,02	1,41
Итого по разделу 2			15759,60	5,71	16534,61	5,99	17857,38	6,47	19285,97	6,99	20828,84	7,55
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме											
	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю										
	Очистка крыши от наледи		8280,00	3,00	8942,40	3,24	9657,79	3,50	10430,42	3,78	11264,85	4,08

3.2	Уборка чердачного помещения	1 раз в год	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3	покос травы	2 раза в год	1104,00	0,40	1192,32	0,43	1287,71	0,47	1390,72	0,50	1501,98	0,54
3.4	Механизированная сдвигка снега 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
3.5	дератизация	2 раза в год	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.6	Обработка и начисление платежей, выпуск и доставка квитанций, ведение сайтов	5 раз в неделю	6292,80	2,28	6796,22	2,46	7339,92	2,66	7927,12	2,87	8561,28	3,10
3.12	Обслуживание и ремонт детской площадки		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Итого по разделу 3		15676,80	5,68	16930,94	6,13	18285,42	6,63	19748,25	7,16	21328,11	7,73
4	Управление многоквартирным домом		10764,00	3,90	11625,12	4,21	12555,13	4,55	13559,54	4,91	14644,30	5,31
	<i>Всего плата за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме</i>		57960,00	21,00	62111,04	22,50	67079,92	24,30	72446,32	26,25	78242,02	28,35

Генеральный директор ООО "МИР":



О.П. Громова

Собственник:

*Применение к
материалу и т*

Договор

управления многоквартирным домом

г. Корсаков

10 12 2021 г.

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 Громовой Ольги Петровны действующего на основании Устава в дальнейшем именуемое «Управляющая организация», с одной стороны, и

Иван Иванович Иванов

(фамилия, имя, отчество гражданина, с указанием сведений о документе, удостоверяющем личность, с указанием всех собственников

паспорт: 6406 615668 РФ - Корсакова по Сахалинской

помещения (и) на праве общей долевой собственности или наименование юридического лица - собственника с указанием документа,

Корсаков, Иван И. И. 2007 г.
наименование юридического лица-собственника с указанием документа, подтверждающего полное (право) лиц на заключение договоров

Являемся (ихся) собственником(ами)

(нежилого (х) помещения (й), квартир (ы) № _____, комнат (ы) в коммунальной квартире)

№ _____ общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м на _____ этаже _____ этажного многоквартирного дома

по адресу:

(индекс, улица, номер дома)

(далее Многоквартирный дом), на основании

(документ, устанавливающий право собственности на жилое либо нежилое помещение)

№ _____ » _____ » _____ г. выданного _____

«Собственник(и) помещения(й)», 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. *Верхняя* дом № *40* от *10* » *12* 2021 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. 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 лицам, пользующимися в этом доме помещениями, 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 этажном щитке.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении №1.

2.4. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме указан в Приложении №2 к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой частью Договора (изменения и дополнения перечня принимаются на Общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома). Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения дополнительного Соглашения между Собственником и Управляющей организацией. Соглашение составляется в 2-х экземплярах и подписывается обеими сторонами. Порядок проведения Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме и принятия решения определяется жилищным законодательством.

2.5. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее года.

2.6. 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 предложений, 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. 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-телекоммуникационных сетей, входящих 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.

3.1.3. 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.

3.1.4. Приступить к исполнению 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 нанимателями жилых помещений;

- принять меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах 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 Собственника, 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, предоставления коммунальных ресурсов качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков, а в случае личного обращения - немедленно;

3.1.5. 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;

3.1.6. Ежегодно, предоставлять отчеты собственникам, о расходовании денежных средств, о выполненных работах и оказанных услугах. Способ предоставления отчета на официальном сайте управляющей организации и на сайте ГИС ЖКХ.

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

3.1.8. 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.

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

3.1.10. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора, представлять отчет Собственнику о выполнении условий настоящего Договора, а также передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, комиссией по акту приема-передачи, с участием представителя 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.

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

3.2. Права Управляющей компании.

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 (взыскивать) с 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, согласовав с последним дату 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 над 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 Собственников, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства либо нахождении 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 законодательством порядке.

3.2.7. Изменять стоимость обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с официально установленным уровнем инфляции, а также расчетами, характеризующими изменение объективных условий своей деятельности: цен и в технологическом процессе продукции, вводе в эксплуатацию новых объектов и прочих условий.

3.3. Собственники обязаны:

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

3.3.1. Использовать помещения, находящиеся в собственности, исключительно по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

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 работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренного Приложением №2.

3.3.3. Своевременно вносить плату за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД в течении 10 дней, с момента выставления счет-квитанций

- за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества 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 населения.

- 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. В десятидневный срок письменно уведомить Управляющую организацию:

- о датах начала, прекращения, условиях договоров соц. найма;
- сдачи в поднаем, аренду помещений дома;
- вселения в жилое помещение посторонних иных лиц, (на время отпуска и т.д.) их отселение;
- разрешения проживания в жилых помещениях временных жильцов;
- о датах начала, окончания выполнения работ по переустройству, перепланировке помещений;

3.3.7. За счет собственных средств, в установленном порядке внести изменения в находящийся у Управляющей организации технический паспорт дома, связанные с произведенной им переустройством, перепланировкой помещений, общего имущества дома.

3.3.8. В согласованные сроки обеспечить доступ в жилые и нежилые помещения представителям Управляющей организации (представителям организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание дома) для:

- осмотра приборов учета и контроля;
- осмотров и выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома, а при аварийных ситуациях – в любое время.

3.3.9. Своевременно уведомлять Управляющую организацию об отсутствии в жилом помещении всех проживающих в нем граждан на срок более суток, дате их убытия, прибытия, контактных телефонах (адреса места нахождения) с целью оперативной связи с ними Управляющей организации для проникновения в помещение и ликвидации аварийных ситуаций.

3.3.10. По приглашению Управляющей организации прибывать самостоятельно или направлять своих представителей в установленный срок и место для оперативного рассмотрения и решения, возникших вопросов, в рамках настоящего Договора.

3.3.11. Возмещать понесенные Управляющей организацией убытки, допущенные по доказанной вине Собственника или пользователя помещениями дома.

3.3.12. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для указанных целей места;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загораживания коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действия, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня шума в ночное время (с 23-00 до 6-00) по местному времени, не нарушая нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- соблюдать правила содержания домашних животных;
- другие требования Правил пользования жилыми помещениями и действующего законодательства;
- не использовать бытовые машины (приборы и оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;
- самовольно не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого дома;

- самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;
- самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
- не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- устранять за свой счет повреждения своего жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного в нем оборудования, если указанные повреждения произошли по вине собственника, либо других совместно с ним проживающих лиц, а также возмещать убытки, причиненные другим жилым и нежилым помещениям дома, имуществу, проживающим в доме гражданам;
- при парковке личного транспорта обеспечивать возможность беспрепятственного подъезда спецтранспорта к площадкам для крупногабаритного мусора и к входам в подъезды многоквартирного дома.

3.3.13. При производстве работ по строительству (реконструкции, перепланировке, капитальному ремонту и т. д.), организации производственной деятельности в помещении Собственника, организовывать вывоз крупногабаритного мусора, строительных отходов и отходов, образующихся от производственной деятельности, за счет средств Собственника либо лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях.

3.3.14. По инициативе Управляющей организации, принимать в соответствии с действующим законодательством меры к пользователям своих помещений по погашению имеющейся у них задолженности перед Управляющей организацией за произведенные работы и предоставленные услуги в рамках настоящего Договора, а также оплачивать разницу между платой нанимателя и полной стоимостью работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.3.15. При смене собственников помещений, предыдущий собственник обязан:

- предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие смену собственника;
- рассчитаться с Управляющей организацией по предъявленной им плате за произведенные работы и предоставленные услуги за период действия права его собственности на помещение дома.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Участвовать в осмотрах и обследованиях многоквартирного дома, осуществлять контроль качества и объемов выполненных работ по договору, в соответствии с критериями качества установленными настоящим Договором, требованиям ГОСТ, СНиП, СанПиН.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации для ознакомления документы, связанные с управлением.

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 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 работы и услуги по управлению, содержанию и 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 работы и услуги по управлению, содержанию и 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 в соответствии с официально установленным уровнем инфляции, а также расчетами, характеризующими изменение объективных условий своей деятельности: цен и в технологическом процессе продукции, вводе в эксплуатацию новых объектов и прочих условий.

4.5. 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, превышающими 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, превышающими 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, несвязанных 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, 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. 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 (наниматель жилого помещения) обязан уплатить Управляющей организации пени 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 помещения (нанимателя 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 пречтениях, 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 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); 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(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;

инициирования 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 (нанимателя), 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), нанимателем (членом семьи нанимателя).

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, несоказания 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 01.01.2018 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 статьей 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 3 страницах и содержит 2 приложения к настоящему Договору, являющихся его неотъемлемой частью:
 - Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома» на 1 листах;
 - Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» на 2 листах;

Собственник (и):

Мирош Юлий
 (фамилия, имя, отчество собственника (ов) либо
Управляющая
 (полное наименование организации-собственника)
6406015008
 (идентификационные данные для собственников (граждан):
Мир Юлий Корсаков выдан
 (номер паспорта)
де. 07. 2007.
 (указать полное наименование подразделения)
602-003
 выдавшего паспорт либо номер кода подразделения)

Адрес регистрации по месту жительства

Перевозчик 74-4

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:

Собственник (и):

Юлий Мирош
 подпись расшифровка подписи

Место печати (для собственников – юридических лиц)

Управляющая организация:

Громова О.Л. (Громова О.Л. - генеральный директор)
 подпись расшифровка подписи

Место печати (для юридических лиц)



Приложение 2

К договору от "10" 10 2021 года.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №7а по ул. Окружная, г. Корсакова

S=230 кв.м.												
№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (рублей) 2022 г	Стоимость на 1 кв.м. общей площад 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
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов											
1.1	Проверка технического состояния видимых частей несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов	2 раза в год (весна, осень). В случае выявления повреждения-разработка плана восстановительных работ	552,00	0,20	596,16	0,22	643,85	0,23	695,36	0,25	750,99	0,27
1.2	Проведение восстановительных работ	В соответствии с планом проведения восстановительных работ	15097,20	5,47	16304,98	5,91	17609,37	6,38	19018,12	6,89	20539,57	7,44
1.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	Ежедневно, устранение выявленных нарушений	110,40	0,04	119,23	0,04	128,77	0,05	139,07	0,05	150,20	0,05
	Итого по разделу 1		15759,60	5,71	17020,37	6,17	18382,00	6,66	19852,56	7,19	21440,76	7,77
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 стогов на стояках общего пользования; аварийное обслуживание.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	3091,20	1,12	3338,50	1,21	3605,58	1,31	3894,02	1,41	4205,54	1,52
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения: устранение неисправностей в системах отопления (смена 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		9356,40	3,39	10104,91	3,66	10913,30	3,95	11786,37	4,27	12729,28	4,61
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		3312,00	1,20	3091,20	1,12	3338,50	1,21	3605,58	1,31	3894,02	1,41
Итого по разделу 2			15759,60	5,71	16534,61	5,99	17857,38	6,47	19285,97	6,99	20828,84	7,55
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме											
	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю										
	Очистка крыши от наледи		8280,00	3,00	8942,40	3,24	9657,79	3,50	10430,42	3,78	11264,85	4,08

3.2	Уборка чердачного помещения	1 раз в год	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3	покос травы	2 раза в год	1104,00	0,40	1192,32	0,43	1287,71	0,47	1390,72	0,50	1501,98	0,54
3.4	Механизированная сдвижка снега 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
3.5	дератизация	2 раза в год	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.6	Обработка и начисление платежей, выпуск и доставка квитанций, ведение сайтов	5 раз в неделю	6292,80	2,28	6796,22	2,46	7339,92	2,66	7927,12	2,87	8561,28	3,10
3.12	Обслуживание и ремонт детской площадки		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Итого по разделу 3		15676,80	5,68	16930,94	6,13	18285,42	6,63	19748,25	7,16	21328,11	7,73
4	Управление многоквартирным домом		10764,00	3,90	11625,12	4,21	12555,13	4,55	13559,54	4,91	14644,30	5,31
	<i>Всего плата за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме</i>		57960,00	21,00	62111,04	22,50	67079,92	24,30	72446,32	26,25	78242,02	28,35

Генеральный директор ООО "МИР":

Собственник:



О.П. Громова

ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ ДОМА

(на основании ст.161.1 Жилищного кодекса РФ)

1. Совет многоквартирного дома:
 - 1) Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
 - 2) Выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в качестве вопросов для обсуждения, предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а так же предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссией и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему кодексу;
 - 3) Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
 - 4) Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;
 - 5) Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;
 - 6) Предоставляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;
2. Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома;
3. Председатель многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме;
4. Председатель многоквартирного дома:
 - 1) До принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступать в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 ст.164 Жилищного кодекса РФ;
 - 2) Доводить до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 1 настоящей части;
 - 3) Заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 настоящего Кодекса. По договору управления многоквартирным домом приобретает права и становится обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками

помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляемыми оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

- 4) Осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении качества или периодичности оказания услуг (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлением услуг ненадлежащего качества, а так же направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 ст.62 настоящего Кодекса;
- 5) На основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;
5. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья;
6. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников в данном доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;
7. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанных с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии собственников помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом.
8. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избирается по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению совета многоквартирного дома;
9. Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято решение об использовании системы или иной информационной системы с учетом функций указанных систем в деятельности совета многоквартирного дома, председателя совета многоквартирного дома, комиссией собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на обеспечение деятельности указанных совета, председателя, комиссии.

Подпись председателя собрания _____ (Ф.И.О.)

Подпись секретаря собрания _____ (Ф.И.О.)

14.12.2021г.