

**ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**  
расположенным по адресу: Кемеровская обл., г. Осинники, ул. Победы, д. 46

г. Осинники

«01» июля 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищно-коммунальный участок по г. Осинники» (ООО УК «ЖКУ по г. Осинники»), в лице директора Юхлина Евгения Владиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Осинники, ул. Победы, д. 46, действующие на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол общего собрания собственников помещений № 1 от «01» марта 2019г.), именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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», Приказом Минрегиона России от 27.06.2012 № 252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

- **Многоквартирный жилой дом** - завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию на основании Разрешения о вводе объекта в эксплуатацию, расположенное на земельном участке, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном жилом доме.
- **Помещение** – жилое помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав Многоквартирного жилого дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке.
- **Потребитель** - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.
- **Собственник** – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.

- **Общее имущество Многоквартирного дома** - помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома приводится в приложении № 1 к договору.
- **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме; пропорциональна общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.
- **Содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей Общего имущества Многоквартирного дома, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность Многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, и в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.
- **Лицевой счет** – счет, на котором фиксируются платежи Собственника за потребленные коммунальные услуги, плата за жилое помещение, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, а также суммы денежных средств, списанных из поступивших от Собственника платежей в соответствии с настоящим Договором. Лицевой счет имеет индивидуальный номер для каждого Помещения в Многоквартирном доме.
- **Инженерное оборудование** - расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникации и оборудование общего назначения, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях Многоквартирного дома.
- **Эксплуатационные услуги** - деятельность по техническому обслуживанию инженерного оборудования Многоквартирного дома, а также иные действия (в т.ч. мероприятия по ликвидации аварий), определенные настоящим Договором и приложениями к нему, необходимые для надлежащего функционирования и использования Многоквартирного дома.
- **Коммунальные услуги** - деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику коммунальных услуг, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе Общего имущества многоквартирного дома соответствующей инженерной инфраструктуры.
- **Текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения неисправностей Общего имущества Многоквартирного дома или его отдельных элементов, без замены ограждающих и несущих конструкций, лифтов, элементов инженерного оборудования, кровли.

- **Капитальный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – плановый ремонт, проводимый для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, характеристик надежности и безопасности, а также замена (восстановление) соответствующих элементов Общего имущества Многоквартирного дома (в том числе ограждающих и несущих конструкций Многоквартирного дома, лифтов, кровли и другого оборудования).
- **Аварийный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений Общего имущества Многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленным соответствующим актом.
- **Представитель собственников помещений в МКД** – лицо, наделенное на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома полномочиями по приемке выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Управляющей компании, на условиях согласованных с собственниками помещений, на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме № 46 по ул. Победы, г. Осинники в форме очно-заочного голосования, указанного в протоколе общего собрания от «01» марта 2019г. (Приложение № 4), принятым большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений (статья 46 ЖК РФ) и хранящегося в ООО УК «ЖКУ по г. Осинники» (копия), второй подлинный настоящий Договор храниться у Председателя Совета МКД или у законного уполномоченного Собственниками представителя Совета МКД.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений или иных лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях в многоквартирном доме и определены условиями настоящего договора, данный договор.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006г. и № 290 от 03.04.2013г., Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденными Правительством Российской Федерации и иными правовыми и нормативными актами Российской Федерации, Кемеровской области, а так же Осинниковского городского округа.

1.4. Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.5. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют право на использование следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме на праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора.

1.6. Высшим органом управления многоквартирным домом является общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме (статья 44 Жилищного кодекса Российской Федерации)

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора — выполнение Управляющей организацией по заданию собственников, в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату комплекса услуг и (или) работ по управлению многоквартирным жилым домом, надлежащему содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме, а так же осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности (ч.2 статья 162 Жилищного кодекса Российской Федерации). Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственника, также членам семьи Собственника и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

2.2. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества жилого многоквартирного дома предоставляется Управляющей компанией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.3. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома данным договором не регулируются. Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся за счет собственников помещений за отдельную плату, на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта в соответствии с условиями Жилищного кодекса Российской Федерации или в соответствии с условиями по проведению капитального ремонта, установленными действующим законодательством Российской Федерации и не являются предметом настоящего договора управления.

2.4. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома в границах эксплуатационной ответственности (п. 1 ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации), в отношении которого осуществляется управление, и его состояние определяется по техническому паспорту многоквартирного дома, кадастровому плану земельного участка с учетом положений Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2016г. № 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», указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: Кемеровская обл., г. Осинники, ул. Победы, д. 46 ;
- б) проект, серия, тип постройки 1-441 ;
- г) год постройки: 1978 ;
- д) этажность: 5 ;
- е) количество квартир: 56 ; количество нежилых помещений: 5 ;
- ж) общая площадь жилых помещений: 3 491,10 кв. м;
- з) общая площадь нежилых помещений: 783,50 кв. м;
- и) площадь земельного участка, в составе общего имущества: 5 193,00 кв. м;
- к) кадастровый номер земельного участка: 42:31:0107048:7

2.6. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений.

2.7. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

2.7. Работы и услуги, в том числе периодичность их выполнения, по содержанию общего имущества многоквартирного дома, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются Управляющей организацией при наличии общего собрания собственников помещений за отдельную плату.

2.8. Работы и услуги, направленные на обеспечение безопасных условиях проживания Собственников, выполняются без согласования с Собственниками.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников помещений в нем, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов:

- обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома;

- предоставлять Коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам;

- оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Уведомлять собственников о номере телефона аварийно-диспетчерской службе. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.3. Обеспечить выполнение работ по 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 заявки.

3.1.4. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем и периодичностью выполнению работ и оказанию услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома (приложение № 2) к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет. Перечень работ по ремонту общего имущества, не вошедшие в приложение №2, выполняется собственниками самостоятельно.

3.1.5. Заключать от своего имени и по решению Собственников помещений МКД договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды нежилых помещений общего пользования, договоры использования части земельного участка, договоры на установку и эксплуатацию оборудования (точек доступа), договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, осуществлять права и обязанности, возникшие из данных договоров и действующего законодательства Российской Федерации, в том числе, но не исключительно: производить начисления, получение, взыскание платы, взыскание убытков, предоставления интересов собственников помещений в МКД в государственных и негосударственных структурах, судебных органах. Предоставление общего имущества в пользование конкретному лицу, а также установленные цены такого договора осуществляется по решению общего собрания Собственников.

3.1.6. От своего имени заключать с ресурсосберегающими организациями договоры в соответствии с нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам,

нанимателям и потребителям, в объемах и качествах, предусмотренных действующим законодательством для данного вида услуг.

При заключении данного вида договоров учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении эффективности, с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Разрабатывать и доводить до сведения Собственников помещений предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, проводить и/или обеспечивать проведение мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, за счет средств Собственников по решениями общих собраний Собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам и пользователям помещений многоквартирного дома в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами и предоставления коммунальных услуг, утвержденные Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение).

3.1.9. На основании отдельных договоров за счет собственников или пользователей помещений многоквартирного дома, обеспечивать предоставление следующих услуг:

- интернет;
- радиовещание;
- телевидение;
- видео наблюдение;
- размещение рекламных конструкций;
- сдача в аренду помещений;
- другие дополнительные услуги.

3.1.10. Информировать Собственников о заключении указанных в пп. 3.1.6 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.11. Регистрировать в уполномоченных органах инженерное оборудование, принадлежащее собственникам на правах долевой Собственности.

3.1.12. Сдавать в эксплуатацию обще домовые приборы учета, производить плановый ремонт и поверку, снимать начальные показания и ежемесячные показания приборов учета, передавать их ресурсоснабжающей организации.

3.1.13. Принимать от Собственников, арендаторов и потребителей плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги, согласно платежному документу, предоставленному собственникам и арендаторам в Расчетно-кассовом центре г. Осинники, ул. Революции, д. 17.

3.1.14. Обеспечить хранение технической и иной документации МКД. Обеспечить изготовление технической документации МКД при ее отсутствии, понесенные на изготовлении такой документации расходы, возмещаются за счет средств Собственников путем включения таких затрат в производственную программу или оплачивается дополнительно.

3.1.15. Актуализировать документацию (базы данных), полученную из технической документации МКД и иных связанных с управлением многоквартирного дома документов, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.16. По решению собрания собственников заключать договоры на проведение инвентаризации МКД.



3.1.17. Организовать и вести прием Собственников и пользователей по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии собственников, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.1.18. Информировать о решении, принятом по заявлению им вопросу по месту нахождения его имущества в МКД в течении 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющую деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 731 от 29.03.2010г.

3.1.19. Представлять уполномоченному Собственниками лицу результаты осмотра общего имущества МКД, на основании которых формируется перечень работ по текущему ремонту общего имущества в МКД.

3.1.20. Предоставлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД, либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов в порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта МКД.

3.1.21. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством (ч.1 ст.19 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006г. № 152 «О персональных данных»).

3.1.22. Предоставлять или организовать предоставление Собственникам или уполномоченным ими лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления МКД, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.23. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного действующими нормативно - правовыми актами в течение одних суток, с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения — немедленно.

3.1.24. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.25. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.1.26. Ежемесячно составлять и подписывать с Председателем Совета МКД или законным уполномоченным представителем Совета МКД Акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по форме, утвержденной Приказом Минстроя от 26.10.2015 № 761/пр.

3.1.27. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

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

3.1.29. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.30. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения владельца согласовать с ним время или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.31. По требованию Собственников производить сверку платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.32. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается соответствие фактического перечня количества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре.

3.1.33. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий договора либо нанесении ущерба общему имуществу в МКД или его помещению(ям).

3.1.34. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.35. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в МКД без соответствующих решений общего собрания Собственников, кроме случаев предоставления коммунальных ресурсов с их использованием.

3.1.36. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать и сопровождать соответствующие договоры аренды (пользования) общего имущества МКД от своего имени и в интересах собственников, в том числе размещения рекламных конструкций, с использованием общего имущества МКД, а полученные средства от аренды направлять на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

3.1.37. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников, либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов направляются на лицевой счет дома.

3.1.38. Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в МКД и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

3.1.39. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме, за отдельную от настоящего договора плату со страховой организацией в случае предусмотренного законодательством Российской Федерации или принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.40. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.41. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 5 (пять) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.42. По факту выполнения работ по текущему ремонту МКД оформить прием работ путем подписания соответствующего документа, подписываемого одним из членов Совета МКД или иным Собственником.



3.1.43. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.44. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению, МКД в случаях и порядке, и определенном законодательством Российской Федерации.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать надлежащего исполнения от Собственников и пользователей их обязательств по настоящему Договору, внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, необходимых для правильного и своевременного начисления и проведения перерасчета платы.

3.2.3. Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей организацией по оплате за оказанные коммунальные услуги по настоящему Договору, и иные требования. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, а также пени за просрочку платежа (ст. 153, 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.2.4. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.5. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения им какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

3.2.6. В случае неисполнения Собственником предписания привести самовольно переустроенное им Помещение либо помещение, относящееся к Общему имуществу Многоквартирного дома, в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.7. Информировать надзорные органы о незаконных перепланировках (переустройствах), производимых в помещениях Собственников и общем имуществе МКД, жилых и нежилых помещений, используемых не по прямому назначению.

3.2.8. В случае несоответствия данных, имеющихся у управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, пользователем, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчет) в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

3.2.9. Готовить Собственникам по установлению на предстоящий год предложения о размере платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, перечней работ и услуг.

3.2.10. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, поставив Собственника в известность о дате и времени такого осмотра не менее чем за трое суток.

3.2.11. Оказывать Собственнику, пользователю или арендатору на возмездной основе дополнительные услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных

инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в МКД, а также иного имущества Собственника или нанимателя в соответствии с заявкой, согласно утвержденным расценкам. Указанная плата поступает в самостоятельное распоряжение Управляющей организации и является его доходом.

3.2.12. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях (пп.114-122 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354) и установленные законодательством сроки, в том числе:

- неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.13. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации с согласованием Совета МКД.

3.2.14. Распоряжаться средствами, полученными от использования общего имущества Собственников, сдачи помещений в аренду, размещения оборудования и рекламы сторонних лиц по согласованию с уполномоченным Собственниками лицом. Указанные средства могут направляться на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услугах, оплату дополнительных работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, при ликвидации аварий, кратковременной компенсации затрат Управляющей организации при несвоевременной оплате Собственниками жилищно-коммунальных услуг, если решением общего собрания Собственников не установлено иное.

3.2.15. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.16. Осуществлять в сроки установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.17. Предоставлять Председателю (на бумажном носителе) и Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом. Отчет представляется «Собственникам», путем размещения его на информационных досках в подъездах МКД и на сайте в сети Интернет. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается Минстроем РФ в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

3.2.18. Согласовать с Советом МКД (кроме аварийных работ) очередность, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору, с учетом фактического состояния общего имущества МКД, пропорционально объему поступивших средств Собственников и собственных производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, определяя по своему усмотрению условия таких договоров. При невозможности исполнения обязательств – перенести исполнение данного обязательства на следующий календарный год.

3.2.19. Осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения на протяжении всего срока производства работ.

3.2.20. При выявлении нарушений Собственниками выдавать предупреждения, принимать иные меры, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, направленные на устранение допущенных нарушений, а так же требовать их исполнения.

3.2.21. Выступать инициатором общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а так же проводить работы по подготовке, проведению собраний и подведению итогов в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 416 от 15.05.2013г.

3.2.22. Заверять документы, не требующие нотариального или специального заверения, в случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2.23. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

### **3.3. Собственники обязаны:**

3.3.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания Собственнику услуг и работ, установленных настоящим Договором.

3.3.2. Своевременно вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством и с условиями настоящего Договора, ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3.3. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.4. При неиспользовании помещения(й) в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.5. Соблюдать при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования (п. 15 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491):

- содержать в чистоте места общего пользования, не загромождать их посторонними предметами, не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы, соблюдать правила пожарной безопасности;
- не допускать выполнения работ или совершений иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций МКД;
- не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений;
- самовольно не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения, и при условии согласования проекта переустройства с необходимыми органами и организациями, а также с Управляющей организацией;
- не производить без согласования Управляющей организации перенос инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
- при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- исполнять требования Управляющей организации, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков;
- не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;
- обеспечивать сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, сохранность их пломб в местах их подключения. При отсутствии, выхода из строя или окончания срока поверки, установить прибор за свой счет;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых

инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

- не использовать теплоноситель в системе не по назначению (бытовые нужды, подогрев полов, слив теплоносителя и др.);
- не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
- за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
- не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
- не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;
- не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплит систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома;
- не устанавливать без согласования с Управляющей компанией телевизионные и приема-передающие антенны, иные сложные технические объекты на крыше, чердачных помещений и техническом этаже многоквартирного дома;
- не нарушать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а так же правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации)

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

- о завершение работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документы технического учета БТИ и т.п.);
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложенные Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих так же в наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режима работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

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

3.3.8. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг.

3.3.9. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

3.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

3.3.11. В сроки, установленные действующим законодательством с 23-е по 25-е число текущего месяца, предоставлять в Расчетно-кассовый центр по телефону 4-40-47 или 4-23-20 показания приборов учета за отчетный месяц.

3.3.12. Дополнительно оплачивать на основании выставленного Управляющей компании счета затраты на незапланированные работы, выполненные по предписанию надзорных органов в случае их необходимости и обоснованности, а так же если данная выплата носит единовременный характер, при этом дополнительного решения общего собрания собственников МКД не требуется.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 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».

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную Постановлением Правительства РФ от 06.05.11 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

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

3.4.6. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, и раскрытии информации о деятельности по управлению МКД в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти. Структура работ (услуг) по управлению многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление многоквартирным домом не подтверждается.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае о в наем в аренду.

3.4.8. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.4.9. Обратиться за установкой и/или переустановкой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в Управляющую организацию, которая за счет Собственника обязана их установить и/или переустановить при наличии технической возможности.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1. Цена Договора определяется, как сумма платы Собственников, потребителей за содержание и ремонт жилого помещения (помещения), плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, а также возмещения затрат Управляющей организации по оплате потребленных Собственником и проживающими с ним лицами Коммунальных услуг, и Коммунальных услуг для содержания общего имущества многоквартирного дома, которая подлежит внесению в пользу Управляющей организации с момента, определенного Договором.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно Доле Собственника и включает в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается решением общего собрания собственников помещений на основании предложений Управляющей организации, а в случаях, предусмотренных законодательством, – на основании размера платы, установленной органами местного самоуправления и иными полномочными органами, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37,39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Ежемесячная плата за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади помещения на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц, включает в себя:

- а) Плату за услуги по управлению Многоквартирным домом;
- б) Плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома;
- в) Плату за Коммунальные услуги, оказываемые Собственнику помещения.

4.4. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги вносится Собственником, нанимателями или потребителями ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, получаемых Собственниками, нанимателями, потребителями в Расчетно-кассовом центре (г. Осинники, ул. Революции, д. 17). Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц (ч. 1 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.6. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально всем работам (услугам) указанным в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты.

4.7. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

4.8. Если к моменту составления соответствующего платежного документа произойдет официальное изменение тарифов на коммунальные ресурсы, однако такое изменение не будет



учтено в выставленном платежном документе, Управляющая организация вправе произвести перерасчет платежей с момента официального изменения указанных тарифов путем включения образовавшейся разницы в платежный документ за следующий месяц.

4.9. В выставленном платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в МКД), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма пени.

4.10. Неиспользование помещений Собственником, нанимателем (потребителем) не является основанием невнесения Содержание и ремонт общего имущества и за отопление.

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

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества в МКД, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и или работ в МКД, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в МКД утвержденными Правительством Российской Федерации. В случае оказания услуг по текущему ремонту ненадлежащего качества Управляющая компания устраняет дефекты за свой счет.

4.13. Собственник, потребитель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме в течение 6 месяцев (ПП РФ №491, ПП РФ №354) после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем (в установленном законом срок пп.111,112 ПП РФ №354) удовлетворении либо об отказе в его удостоверении с указанием причин.

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

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилам и предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и Порядком изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг не надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения органом местного самоуправления, либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных услуг или со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.17. Стоимость услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД может быть изменена по решению общего собрания собственников многоквартирного жилого дома по согласованию с Управляющей организацией.

4.18. Собственник, потребитель вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом.

4.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату.

4.20. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

а) Все последствия возникшие по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в помещении Собственника.

б) Загрязнение общего имущества многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещению мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

в) Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований – в размере стоимости по приведению помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией;

г) Ответственность за действия пользователей помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе произвести до начисления или обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД, возникший в результате действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.5. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

5.6. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, определенном законодательством.

5.7. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

5.8. Собственники, не обеспечивающие допуск в помещения должностных лиц Управляющей организации и/или специалистов организации, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра

вверенного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством (пп «е» р. 34 Постановления Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.)

## **6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется, Собственниками в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации об объеме, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем соответствующей экспертизы);
- подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- передачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с полноты своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора (активирование фактов не предоставления услуг или предоставление услуг ненадлежащего качества);
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам в нарушении и/или не реагированию Управляющей организации на обращения с уведомлением о проведении такого (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью фонда и соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по решению общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, который должен быть представлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

6.2. Предоставление отчета Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.3.2.16 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта, на экземпляре Управляющей организации Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников заказным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра заказным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.3. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и (или) предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан имуществу в МКД;

- неправомерных действий Собственника, нанимателя или пользователя указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренными договором) действующего законодательства;

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая Управляющую организацию, Собственника или пользователя, а также при необходимости подрядной организации и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22:00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его последствиях факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя или потребителя при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества), все разногласия, и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членов комиссии и потерпевшего.

6.6. Акт составляется в присутствии Собственника или потребителя, права которого нарушены. При его проверке составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах которых под роспись вручается Собственнику или арендатору), второй - Управляющей организации.

## **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации (п. 1 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации), о чем Собственники должны быть предупреждены не позднее месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора управления МКД при рассмотрении вопросов которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений в МКД решения в одностороннем порядке неисполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора, и принятия выбранной управляющей организацией или об изменении способа управления данным домом. Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за месяц до прекращения договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания (ч.8.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации);

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг, невыполнения работ, указанных в приложениях к настоящему Договору, подтвержденных актами комиссий и/или контролирующих органов.

в) в связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.2. По соглашению сторон или по инициативе одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, с момента направления другой стороне письменного уведомления.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех счетов между Управляющей организацией и Собственниками.

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

7.5. В случае переплаты Собственником или потребителем средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить данных лиц о

сумме переплаты, получить распоряжение о выдаче о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.6.Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.7.В случаях предусмотренных законодательством, Договор расторгается в судебном порядке.

7.8.Управляющая организация за пять дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из иных Собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

7.9.В случае расторжения договора обработка Управляющей компании персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработке подлежат уничтожению.

## **8.ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЕ**

8.1.Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;
- не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг;
- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

8.2.Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

8.3.В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

8.4.Дата, указанная в сообщении собственника не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

8.5.В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

8.6.С момента составления акта недопуска в Помещение Управляющая организация не несет ответственности за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

## **9.ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО ДОГОВОРУ**

9.1.Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Председателю совета в Многоквартирном доме (Уполномоченному представителю) составленный по установленной законодательством форме Акт приемки

выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

9.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома – календарный месяц;
- по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – квартал.

9.3. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.9.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.
- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

9.4. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента получения акта, указанного в п.9.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт.

9.5. В случае, если в срок, указанный в п.9.5 настоящего договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

9.6. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.9.5. и п.9.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

9.7. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в справке качества выполненных работ, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанной справки Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

## 10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. 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 МКД по заявлению одной из сторон.

10.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств или вследствие действий (бездействия) Собственников, нанимателей, потребителей или третьих лиц.

10.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной стороной Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от сторон обстоятельства.



10.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы на услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

10.6. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и заключен сроком на 5 (пять) лет и начинается действовать с «01» июля 2019г. (ч.5 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

11.2. При отсутствии решения Собрании собственников, либо уведомления Управляющей организации о прекращении договора по окончании срока его действия или его пересмотре, за два месяца до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях (ч.6 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

11.3. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления МКД, решением общего собрания Собственников, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению этих обязательств.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом Договора, теряют юридическую силу.

12.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения и надлежащим способом подписания дополнительного соглашения к нему или путем изложения его в новой редакции, и являются неотъемлемой частью настоящего договора, на условиях принятых на общем собрании Собственников помещений МКД. Изменения условия настоящего договора при отсутствии решения общего собрания Собственников помещений допускается только с соблюдением правил, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором (ч.8 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

12.3. Настоящий договор или отдельные его части подлежат изменению независимо от соглашения сторон в случае принятия нормативно-правовых актов, устанавливающих иные, обязательные для сторон правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего Договора.

12.4. Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с

действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (5 лет с даты подписания).

12.5.Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

12.5.Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.6.К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

**Приложение № 1** - Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома;

**Приложение № 2** - Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**Приложение № 3** – Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между исполнителем и потребителем.

**Приложение № 4** - «Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «10» января 2019г.

**Приложение № 5** – Реестр собственников МКД подписавших договор управления многоквартирным домом

### 13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### Управляющая организация:

ООО Управляющая компания «Жилищно-коммунальный участок по г. Осинники»  
Юридический адрес:  
652811, Кемеровская обл., г. Осинники,  
Ул. 50 лет Октября, д. 14  
Фактический адрес:  
652811, Кемеровская обл., г. Осинники,  
ул. 50 лет Октября, д. 14  
ОГРН: 1104222000167  
ИНН 4222013061 КПП 422201001  
р/сч. 4070281063226000540 БИК 045004725  
к/сч. 30101810400000000725 в филиале  
ПАО «УРАЛСИБ» г. Новосибирска  
эл. почта: [gku\\_osnk@mail.ru](mailto:gku_osnk@mail.ru)  
сайт: <http://gkuosnk42.ru>  
тел. 8(38471) 4-91-17; 8(38471)4-95-00  
Директор ООО УК «ЖКУ по г. Осинники»  
\_\_\_\_\_ Е.В. Юхлин

м.п.



#### Собственники:

см. приложение № 4 «Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «01» марта 2019г.  
приложение № 5 – Реестр собственников МКД подписавших договор управления многоквартирным домом

Председатель Совета МКД/Законный  
уполномоченный Собственниками  
представитель Совета МКД



Приложение № 1  
к договору управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: Кемеровская обл., г. Осинники, ул. Победы, д. 46  
от «01» июля 2019г.

## СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Собственникам помещений в Многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Директор ООО УК «ЖКУ по г. Осинники»



Е.В. Юхлин

Председатель Совета МКД/Законный уполномоченный Собственниками представитель Совета МКД



**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

Адрес объекта Кемеровская обл., г. Осияники, ул. Победы, д. 46

№ п/п	Обоснование стоимости работ, услуг	Наименование работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Количество выполнения работ (услуг) в год (раз)
<b>1. Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом</b>				
1.1.	договорная стоимость	Услуги по управлению жилищным фондом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, техническому обслуживанию, благоустройству, созданию договорной базы, с основными поставщиками теплоэнергии, электроэнергии, водоснабжения и т.д., технический надзор за исправным состоянием отопительной системы, системы водоснабжения и канализации, ВРУ, электроподстанций т. д.	ежемесячно в течении года	12
1.2.	920100	Сопровождение платежей	ежемесячно в течении года	12
1.3.	1000062	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта	по мере необходимости	1
1.4.	920504	Работа с индивидуальными приборами учета	по мере необходимости	12
1.5.	Договор № 10-10, от 10.06.2010г.	Начисление жилищно-коммунальных услуг	ежемесячно в течении года	12
1.6.	10.06.2010г.	Регистрация граждан по месту пребывания и месту жительства		
<b>2. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме</b>				
2.1.	910100	Аварийно - диспетчерское обслуживание. Локализация аварийных ситуаций в соответствии с установленными предельными сроками на придомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	12
<b>3. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
3.1.	410104	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в неделю	96
3.2.	410108	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	96
3.3.	410113	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц	12
3.4.	410117	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц	12
3.5.	410120	Влажная протирка: подоконники	1 раз в месяц	12
3.6.	410119	Влажная протирка: двери (подъездные и тамбурные)	1 раз в месяц в теплый период	6
3.7.	410121	Влажная протирка: перила	1 раз в месяц	12
3.8.	410123	Влажная протирка: отопительные приборы	1 раз в месяц	12
3.9.	410124	Влажная протирка: почтовые ящики	1 раз в месяц	12
3.10.	1000068	Обметание пыли и паутины со стен	2 раза в год	2
3.11.	410118	Влажная протирка: стены до 1,5 м (окрашенная масляной краской)	2 раза в год	2
3.12.	410122	Влажная протирка: чердачные лестницы	2 раза в год	2
3.14.	ТЕРр72-12-007-4прим.	Влажная протирка металлических ограждений лестниц	2 раза в год	2
3.15.	ТЕРр 74-01-005-02	Мытье окон обычной конфигурации со сплошным остеклением с внутренней стороны	2 раза в год	2
3.16.	ТЕРр 72-12-007-8	Влажная протирка шкафов для электрических щитков и слаботочных систем на лестничных клетках	1 раз в месяц	12



№ п/п	Обоснование стоимости работ, услуг	Наименование работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Количество выполняемых работ (услуг) в год (раз)
3.17.	510128	Подметание и уборка ступеней и площадки перед входом в подъезд (тротуары I класса)	2 раза в неделю в теплый период	48
3.18.	510115	Подметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю в холодный период	48
3.19.	510073	Очистка ступеней и площадки перед входом в подъезд от наледи	2 раза в неделю в холодный период	48
<b>4.</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка</b>			
<b>4.1.</b>	<b>ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД</b>			
4.1.1.	510103	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см с территорий: 3 класс	2 раза в неделю	48
4.1.2.	ТЕРр 72-10-005-01	Сдвигание снега с внутридворовой территории	2 раза в неделю	48
4.1.3.	ТЕРр 72-10-010-1	Перекладывание снега и скота	по мере необходимости	12
4.1.4.	ТЕРр4-02-003-02прим.	Уборка территории от случайного мусора	5 раз в неделю	120
4.1.5.	510106	Подсыпка пешеходных дорожек песком	по мере необходимости	72
4.1.6.	ТЕРр 72-10-006-01	Очистка отмостки от уличного снега	1 раз в год	1
4.1.7.	ТЕРр 72-04-008-1	Очистка подъездных козырьков от снега и наледи	по мере необходимости	1
4.1.8.	ТЕРр 72-10-011-1	Сдвигание снега и скота вручную, сброшенного с крыш, козырьков на расстояние до 30м	по мере необходимости	4
<b>4.2.</b>	<b>ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД</b>			
4.2.1.	510120	Подметание территорий с усовершенствованными покрытиями: 3 класс	2 раза в неделю	48
4.2.2.	ТЕРр 72-10-018-2	Подметание и уборка внутридворовой проезжей части (тротуар I класса)	3 раза в неделю	72
4.2.3.	ТЕРр74-02-003-2прим.	Уборка территории от случайного мусора	5 раз в неделю	120
4.2.4.	ТЕРр 72-10-016-1	Уборка отмосток от поросли	1 раз в год	1
4.2.5.	510127	Очистка урн от мусора (коробки)	5 раз в неделю	120
<b>5.</b>	<b>Работы по содержанию контейнерных площадок</b>			
5.1.	Договор № 945-18/ЭГ от 01.07.2018г.	Аренда (временное владение и пользование) контейнера для ТКО	ежемесячно в течении года	12
5.2.	Е74-02-004-1	Уборка мусора на контейнерных площадках	Ежемесячно 5 раз в неделю в течении года	12
5.3.	510121	Очистка контейнерной площадки от снега и наледи	Ежемесячно 5 раз в неделю в холодный период	6
<b>6.</b>	<b>Работы по проведению дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
6.1.	Договор № 26 от 01.01.2012г.	Профилактические и истребительные мероприятия по дератизации и дезинсекции подвального помещения	ежемесячно в течении года	12
<b>7.</b>	<b>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и не несущих конструкций) многоквартирного дома</b>			
7.1.	МКД2-02.05	Осмотр внутренних стен (отделки) и фасадов с составлением дефектных ведомостей, поддержание эксплуатационных характеристик, устранение мелких неисправностей	2 раза в год	2
7.2.	МКД2-02.03	Осмотр оконных и дверных заполнений с составлением дефектных ведомостей, поддержание эксплуатационных характеристик, устранение мелких неисправностей	2 раза в год	2
7.3.	МКД2-02.07	Осмотр фундаментов и покрытий с составлением дефектных ведомостей, поддержание эксплуатационных характеристик, устранение мелких неисправностей	2 раза в год	2

№ п/п	Обоснование стоимости работ, услуг	Наименование работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Количество выполнения работ (услуг) в год (раз)
7.4.	МКД2-02.01	Осмотр крыши с составлением дефектных ведомостей, поддержание эксплуатационных характеристик, устранение мелких неисправностей	2 раза в год	2
7.5.	110011	Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	1 раз в год	1
7.6.	МКД	Осмотр подвальных помещений, проверка температурно-влажностного режима, контроль за состоянием дверей подвалов и запорных устройств, составление плана мероприятий по устранению нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций, устранение мелких неисправностей	2 раза в год	2
7.7.	120014	Очистка подвала от мусора	1 раз в год	1
<b>8.</b>	<b>Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
8.1.	договорная стоимость	Комплекс работ по содержанию и обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов, общедомовых приборов учета (Обслуживание преобразователей давления и преобразователей расходов ОДПУ. Обслуживание тепловычислителя и термопреобразователей ОДПУ. Снятие показаний ОДПУ при наличии диспетчеризации. Обработка, архивация и передача ОДПУ в РСО.)	1 раз в месяц	12
8.2.	ТЕРр 74-06-002-02	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	1 раз в год	1
8.3.	240050	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	1 раз в год	1
8.4.	ТЕРр 71-03-007-01	Осмотр главной электрощитовой	1 раз в месяц	12
<b>8.5.</b>	<b>Подготовка МКД к сезонной эксплуатации</b>			
8.5.1.	210018	Осмотр системы водоснабжения здания, контроль параметров качества ресурса, отсутствия утечек	2 раза в год	2
8.5.2.	ТЕРр71-01-009-001	Осмотр системы канализации в чердачных и подвальных помещениях	2 раза в год	2
8.5.3.	ТЕРр71-01-009-001	Осмотр системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещений	2 раза в год	2
8.5.4.	ТЕРр65-23-2	Расконсервация и регулировка системы центрального отопления перед началом отопительного сезона	1 раз в год	1
8.5.5.	ТЕРр65-23-2	Промывка, испытание, консервация системы центрального отопления после завершения отопительного сезона	1 раз в год	1
8.5.6.	ТЕРр65-23-2	Промывка, испытание системы горячего водоснабжения, с осмотром системы.	1 раз в год	1
8.5.7.	210110	Плановая ревизия вентиля и задвижек	1 раз в год	1
8.5.8.	220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости	1
<b>9.</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>			
9.1.		Все виды работ выполняются согласно утвержденного плана	по мере поступления согласованных работ	

Директор ООО УК «ЖКУ по городу Осинники»

Председатель совета дома





**АКТ  
ПО РАЗГРАНИЧЕНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ  
СЕТЕЙ, УСТРОЙСТВ И ОБОРУДОВАНИЯ МЕЖДУ ИСПОЛНИТЕЛЕМ И  
ПОТРЕБИТЕЛЕМ**

Настоящий акт составлен между ООО УК «ЖКУ по г. Осинники», в лице директора Юхлина Евгения Владиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", с одной стороны, и собственниками многоквартирного жилого дома по адресу: Кемеровская обл., г. Осинники, ул. Победы, д. 46, именуемыми в дальнейшем Потребители, с другой стороны, о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Исполнителем и Потребителями обозначена пунктирной линией на схеме.

2. Потребители несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

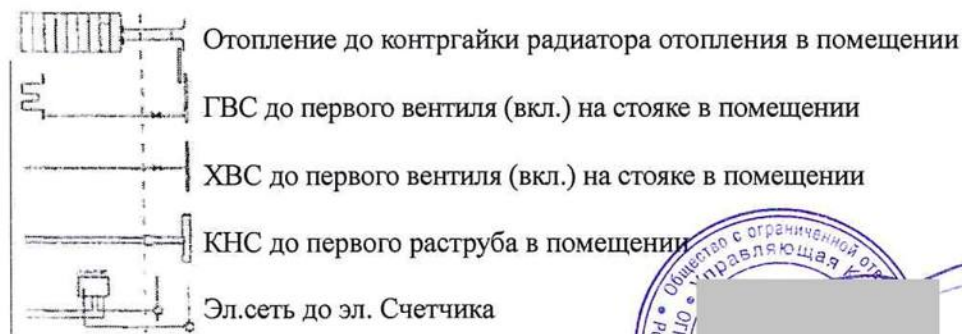
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Потребителей, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Потребителей.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Исполнителя, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Потребителями за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.

5. В случае ограничения Потребителем доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Исполнителя, устранение последствий аварий производится за счет средств Потребителя.

6. При привлечении Потребителем сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Потребителя, и/или Исполнителя, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других Потребителей, имуществу Исполнителя или третьих лиц, несет Потребитель. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Потребителя\*.

\* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж: за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Потребителем дополнительно после выставления Исполнителем соответствующего счета.



Директор ООО УК «ЖКУ по г. Осинники»

Е.В. Юхлин

Председатель Совета МКД/Законный уполномоченный Собственниками представитель Совета МКД



**Реестр собственников жилых и нежилых помещений в МКД подписавших Договор управления многоквартирным домом**

№ п/п	№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры	Подписавшие договор
1		Дубровина Галина Кузьминична			34,4667	
2		Дубровин Алексей Владимирович			17,2333	
3		Погребняк Юлия Георгиевна			15,55	
4		Погребняк Мария Александровна			15,55	
5		Погребняк Анастасия Александровна			15,55	
6		Погребняк Александр Николаевич			31,1	
7		Миронова Нина Васильевна			30	
8		Кравчук Ирина Геннадьевна			57,9	
9		Прохорова Любовь Геннадьевна			51,3	
10		Шишкина Светлана Прокопьевна			62,4	
11		Архипова Татьяна Витальевна			30,6	
12		Болтанюк Алексей Анатольевич			57,5	
13		Власенко Тамара Павловна			51,5	
14		Афонина Елена Викторовна			31,85	
15		Афонин Артем Викторович			63,7	
16		Рязанова Римма Львовна			30	
17		Дочева Людмила Витальевна			58,2	
18		Габайдулин Александр Юрьевич			51,5	
19		Стулин Дмитрий Анатольевич			61,4	

№ п/п	№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры	Подписавшие договор
20		Двуреченская Варвара Алексеевна			31,3	
21		Костюченко Илья Сергеевич			14,45	
22		Носов Владимир Никифорович			57,8	
23		Носова Галина Дмитриевна			57,8	
24		Сержантова Вера Михайловна			44,1	
25		Тоболин Александр Николаевич			15,25	
26		Тоболин Николай Федорович			30,5	
27		Курбатов Николай Григорьевич			15,625	
28		Курбатов Ярослав Николаевич			15,625	
29		Курбатова Людмила Петровна			15,625	
30		Курбатов Денис Николаевич			15,625	
31		Куимов Николай Петрович			22,5	
32		Куимова Мария Николаевна			45	
33		Глуценко Елена Эдуардовна			31,2	
34		Быкова Татьяна Дмитриевна			62,2	
35		Прохорова Лариса Владимировна			43,7	
36		Тихомирова Екатерина Владимировна			30	
37		Тихомиров Артем Петрович			15	
38		Юхлин Кирилл Евгеньевич			30,7	
39		Юхлина Татьяна Борисовна			30,7	
40		Шлыкова Дина Георгиевна			43,8	
41		Юхлин Михаил Евгеньевич			29,8	
42		Курбатов Андрей Ярославович			61,3	

№ п/п	№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры	Подписавшие договор
43		Колесова Юлия Владимировна			41,1333	
44		Атконов Владимир Андреевич			41,1333	
45		Мусина Наталья Афанасьевна			31	
46		Власов Кирилл Борисович			46	
47		Попов Александр Игнатъевич			61,3	
48		Андриенко Владимир Иванович			30,3	
49		Щербакова Елена Юрьевна			44,1	
50		Фаст Александр Абрамович			61,9	
51		Богданович Евгений Викторович			30	
52		Фаррахова Наталья Николаевна			29,4667	
53		Фаррахов Марат Ильгизович			44,2	
54		Савченко Андрей Юрьевич			20,7333	
55		Савченко Раиса Николаевна			62,2	
56		Колмакова Марина Викторовна			30,4	
57		Сташкова Любовь Федоровна			22,2	
58		Сташков Юрий Александрович			44,4	
59		Скиданова Наталья Дмитриевна			57,1	
60		Мартюшин Николай Дмитриевич			30,2	
61		Васина Ольга Анатольевна			59,4	

№ п/п	№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры	Подписавшие договор
62		Зюзев Михаил Тимофеевич			51,9	
63		Зюзева Антонина Васильевна			25,95	
64		Ермакова Лариса Васильевна			58,7	
65		Шведра Евгений Александрович			30,6	
66		Ковальская Людмила Яковлевна			20,4667	
67		Ковальский Иван Владимирович			40,9333	
68		Кисель Ирина Ивановна			20,4667	
69		Хорунжая Ольга Сергеевна			52,2	
70		Александрова Татьяна Вадимовна			0	
71		Александров Евгений Владимирович			59	
72		Безродных Сергей Сергеевич			30,3	
73		Кортаева Александра Андреевна			15,15	
74		Казанина Инна Михайловна			61,4	
75		Тустугашева Татьяна Викторовна			51,5	
76		Тустугашева Арина Алексеевна			12,875	
77		Тустугашев Ярослав Алексеевич			51,5	
78		Тустугашев Алексей Юрьевич			12,875	
79		Евтушенко Борис Алексеевич			29	
80		Евтушенко Валентина Гавриловна			58	
81		Алексеев Евгений Анатольевич			30,7	
82		Коровина Вера Захаровна			61,3	



№ п/п	№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры	Подписавшие договор
83		Филонова Нина Ивановна			51,5	
84		Шахова Светлана Леонидовна, действующая на основании Устава ООО «Локон»			129,2	
85		Шахова Светлана Леонидовна, действующая на основании Устава ООО «Локон»			129,2	
86		Королева Евгения Васильевна, действующая на основании Устава ООО «Евгения»			81,4	

Председатель общего собрания собственников



Ракина Ю.Г.

Секретарь общего собрания собственников



Бирюкова Н.Н.

*стеллажом:*

*Онашенин З.А. действующая на основании  
печати ГАУЗ КО "Осинниковское поликлиника"*







**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ**

перечня, объемов и размера платы за содержание и текущий ремонт жилого фонда по производственной программе на 2019г, согласно предложенной управляющей организацией.

Адрес объекта: Кемеровская обл., г. Осинники, ул. Победы, д. 46

Управляющая организация

ООО Управляющая компания «Жилищно-коммунальный участок во городе Осинники»

Этажность	3
Подъездов	4
Квартир	56
Жителей	113

Общая площадь (квартир), м2	3 491,10
Площадь жилых помещений, м2	705,10
Площадь мест общего пользования, м2	316,4
Площадь прилегающей территории, м2	240,6

Площадь кровли, м2	1 224,20
Площадь чердаков, м2	712,60
Площадь подвалов, м2	712,60
Площадь балконов, м2	89,30

Незаконные материалы стен	
Материал кровли	
Газ. приборы	

Многоквартирный характер	
Выше	
1978	

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ**

**2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРОГРАММА И ПЛАТОВАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ**

№ п/п	Объемы работ, услуг	Наименование работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Количество выполненных работ (услуг) в год (раз)	Единица измерения	Компьютерный показатель объема общего имущества МКД (м, м2, м3, лит)	Цена работ и услуг за ед. измерения, руб.	Стоимость работ (услуг) в месяц (руб.)	Стоимость работ (услуг) в год (руб.)	Расчетный размер платы на 1 кв. в месяц (руб./кв.м)
1.	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом									2,54
1.1.	Услуга по управлению жилым фондом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных помещений, техническому обслуживанию, благоустройству, созданию благоприятной среды, в том числе в жилищных помещениях: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и т.д., теплотехнический надзор за исправным состоянием отопительных систем, систем водоснабжения и канализации, ВРУ, электротехнической т.д.		ежемесячно в течение года	12	кв.м.					
1.2.	Своевременная очистка		ежемесячно в течение года	12	кв.м/мес.	4 196,20	1,22	5 119,36	61 432,37	1,22
1.3.	Подготовка документов по вопросам содержания и ремонта		по мере необходимости	1	кв.м/мес.					
1.4.	Работа с индивидуальными приборами учета		по мере необходимости	12	кв.м/мес.					
1.5.	Назначение жилищно-коммунальных услуг		ежемесячно в течение года	12	кв.м/мес.	3 491,10	1,32	4 608,252	55 299,02	1,32
1.6.	Регистрация граждан по месту пребывания в месту жительства									
2.	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме									1,96
2.1.	Аварийно - диспетчерское обслуживание. Локализация аварийных ситуаций в соответствии с установленными предельными сроками на производственных объектах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.		Круглосуточно в случаях возникновения, предотвращения, ликвидации и предотвращения аварийно-обеспечения	12	кв.м/мес.	4 196,20	1,96	8 224,55	98 694,62	1,96
3.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме									2,337
3.1.	Влажное содержание лестничных площадок и маршей в рамках трех этажей		2 раза в неделю	96	1 кв. уборочной площади	185,8	0,69	1 025,62	12 307,39	0,24
3.2.	Влажное содержание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		2 раза в неделю	96	1 кв. уборочной площади	130,6	0,55	574,64	6 895,68	0,14
3.3.	Матне лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		1 раз в месяц	12	1 кв. уборочной площади	185,8	6,6	1 226,28	14 715,36	0,29
3.4.	Матне лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		1 раз в месяц	12	1 кв. уборочной площади	130,6	8,18	1 068,31	12 819,70	0,25
3.5.	Влажная уборка: подмонокка		1 раз в месяц	12	1 кв. уборочной площади	9,6	65	624,09	7 488,00	0,15
3.6.	Влажная уборка: двери (подъезды и тамбуры)		1 раз в месяц в теплый период	6	1 кв. уборочной площади	32	12,04	192,64	2 311,68	0,05

№ п/п	Объемная работа с стоимостью работ, услуг	Наименование работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Количество выполняемых работ (услуг) в год (раз)	Единица измерения	Количество показателей объема выполнения МСД (м, м <sup>2</sup> , м <sup>3</sup> , шт)	Цена работ и услуг за ед. измерения, руб.	Стоимость работ (услуг) в месяц (руб.)	Стоимость работ (услуг) в год (руб.)	Расчетный размер платы на 1 м <sup>2</sup> в месяц (руб./м <sup>2</sup> )
3.7.	410121	Влажная уборка: перила	1 раз в месяц	12	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	32	5,65	180,80	2 169,60	0,04
3.8.	410123	Влажная уборка: отопительные приборы	1 раз в месяц	12	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	4,8	80,5	386,40	4 636,80	0,09
3.9.	410124	Влажная уборка: почтовые ящики	1 раз в месяц	12	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	4,8	58,6	281,28	3 375,36	0,07
3.10.	1000068	Обметание пыли в лугушках со стоек	2 раза в год	2	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	760,5	0,8	101,40	1 216,80	0,02
3.11.	410118	Влажная уборка: стены до 1,5 м (обметание масляной краской)	2 раза в год	2	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	365,04	1,25	76,05	912,60	0,02
3.12.	410122	Влажная уборка: черновые лестницы	2 раза в год	2	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	6,4	100	106,67	1 280,00	0,03
3.14.	ТЕРр 72-12-007-4-арам.	Влажная уборка металлических ограждений лестниц	2 раза в год	2	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	64	7,2	76,80	921,60	0,02
3.15.	74-01-005-02	Мытье окон обшивки конфигурации со сложным остеклением с внутренней стороны	2 раза в год	2	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	24	39	156,00	1 872,00	0,04
3.16.	ТЕРр 72-12-007-8	Влажная уборка парафаз для электрических счетчиков и силовых кабелей	1 раз в месяц	12	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	10	16	160,00	1 920,00	0,04
3.17.	510128	Подметание и уборка ступеней и площадок перед входом в подъезд (тротуары 1 класса)	2 раза в неделю в теплый период	48	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	140	2,5	1 400,00	16 800,00	0,33
3.18.	510115	Подметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю в холодный период	48	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	140	1,5	840,00	10 080,00	0,20
3.19.	510073	Очистка ступеней и площадок перед входом в подъезд от льда	2 раза в неделю в холодный период	48	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	140	2,3	1 288,00	15 456,00	0,31
4.	Работы по содержанию земельного участка									
4.1.	<b>ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД</b>									
4.1.1.	510103	Подметание снежноталеного снега толщиной слоя до 2 см с тротуарной, 3 класс	2 раза в неделю	48	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	540	0,64	1 382,40	16 588,80	0,33
4.1.2.	72-10-005-01	Создание снега с внутридворовой территории	2 раза в неделю	48	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	480	0,55	1 056,00	12 672,00	0,25
4.1.3.	72-10-010-1	Порезка снега в сква	по мере необходимости	12	м <sup>3</sup>	28	38,56	1 079,68	12 956,16	0,26
4.1.4.	ТЕРр 4-02-003-02-арам.	Уборка территории от случайного мусора	5 раз в неделю	120	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	2440,5	0,044	1 073,86	12 886,37	0,26
4.1.5.	510106	Подметание пешеходных дорожек парков	по мере необходимости	72	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	160	1,2	1 152,00	13 824,00	0,27
4.1.6.	72-10-006-01	Очистка откосов от уплотненного снега	1 раз в год	1	1 м <sup>3</sup> уборочной площади	176,08	44	645,63	7 747,52	0,15
4.1.7.	72-04-006-1	Очистка воздушных фильтров от снега и льда	по мере необходимости	1	шт	8	400	286,67	3 200,00	0,06
4.1.8.	72-10-011-1	Сметание снега с сква вручную, сброшенного с крыши, козырьков на расстоянии до 20м	по мере необходимости	4	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	28	85	793,33	9 520,00	0,19
4.2.	<b>ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД</b>									
4.2.1.	510120	Порезание территории с усовершенствованной покрытием, 3 класс	2 раза в неделю	48	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	640	0,45	1 152,00	13 824,00	0,27
4.2.2.	72-10-018-2	Подметание и уборка внутридворовой проезжей части (тротуар 1 класса)	3 раза в неделю	72	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	351	0,9	1 895,40	22 744,80	0,43
4.2.3.	72-10-002-003-арам.	Уборка территории от случайного мусора	5 раз в неделю	120	1 м <sup>2</sup> уборочной площади	2446,6	0,043	1 049,46	12 593,50	0,25

№ п/п	Обновления и стоимости работ, услуг	Наименование работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Количество выполняемых работ (услуг) в год (раз)	Единица измерения	Количество элементов объекта имущества МКЦ (м, кв. м, кв. м, шт)	Цена работ и услуг за кв. квадратный метр, руб.	Стоимость работ (услуг) в месяц (руб.)	Стоимость работ (услуг) в год (руб.)	Расчетный размер платы на 1 кв. м в месяц (руб./кв.м)
4.2.4.	ТЭРР 72-10-016-1	Уборка от мусора от веранды	1 раз в год	1	1 кв. уборочной площади	176,08	35	513,57	6 162,80	0,12
4.2.5.	510127	Очистка ури от мусора (коробки)	5 раз в неделю	120	шт	3	4,3	129,00	1 548,00	0,03
5.	Работы по содержанию контейнерных площадок									
5.1.	Договор № 945-18/ЭТ от 01.07.2018г.	Аренда (архивное владение и пользование) контейнера для ТКО	ежегодно в течение года	12	кв. общей площади МКЦ	2 707,20	0,25	676,80	8 121,6	0,25
5.2.	ВР4-02-004-1	Уборка мусора на контейнерных площадках	Ежегодно 5 раз в неделю в течение года	12	1 кв. уборочной площади	40,00	9,1	364	4368	0,09
5.3.	510121	Очистка контейнерной площадки от снега и льда	Ежегодно 5 раз в неделю в холодный период	6	1 кв. уборочной площади	20	22	440	5280	0,10
6.	Работы по определению деградации и деинтенсации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме									
6.1.	Договор № 26 от 01.01.2012г.	Профилактические и контрольные мероприятия по деградации и деинтенсации помещений	ежегодно в течение года	12	кв	712,60	1,24	883,624	10603,488	0,21
7.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (лифтов и по несущих конструктив) многоквартирного дома									
7.1.	МКЦР-02.05	Осмотр внутренних стен (отделка) и фасадов с составлением дефектных ведомостей, поддержание эксплуатационных характеристик, устранение мелких неисправностей	2 раза в год	2	1 кв	2 446,98	0,24	97,88	1 174,53	0,02
7.2.	МКЦР-02.03	Осмотр оконных и дверных запорных с составлением дефектных ведомостей, поддержание эксплуатационных характеристик, устранение мелких неисправностей	2 раза в год	2	1 кв	56,00	12	112,00	1 344,00	0,03
7.3.	МКЦР-02.07	Осмотр фундаментов и покрытие составлением дефектных ведомостей, поддержание эксплуатационных характеристик, устранение мелких неисправностей	2 раза в год	2	1 кв	271,90	2,2	99,70	1 196,36	0,02
7.4.	МКЦР-02.01	Осмотр арматуры с составлением дефектных ведомостей, поддержание эксплуатационных характеристик, устранение мелких неисправностей	2 раза в год	2	1 кв	1 224,20	0,3	61,21	734,52	0,01
7.5.	110011	Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	1 раз в год	1	1 кв	1 224,20	6,5	663,11	7 957,30	0,16
7.6.	МКЦ	Осмотр подвальных помещений, проверка температурно-влажностного режима, контроля за состоянием дверей подвалов и дверных устройств, составление плана мероприятий по устранению нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций, устранение мелких неисправностей	2 раза в год	2	1 кв	712,60	0,5	59,38	712,60	0,01
7.7.	120014	Очистка помещений от мусора	1 раз в год	1	1 кв	712,60	0,84	49,88	598,58	0,01
8.	Работы по содержанию и ремонту оборудования в системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме									
8.1.	доплата отапливать	Комплекс работ по содержанию и обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов, общедомовых приборов учета (обслуживание потребителей отопления и преобразование расходов ОДПУ, обслуживание теплового пункта и термомехоборудования ОДПУ, снятие показаний ОДПУ трижды в сутки диспетчеризации, обработка, архивация и передача ОДПУ в РСО.)	1 раз в месяц	12	кв	4 196,20	0,27	1 132,97	13 595,69	0,27
8.2.	ТЭРР 74-06-002-02	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	1 раз в год	1	кв	4 196,20	2,5	874,21	10490,5	0,21
8.3.	240050	Осмотр линий электроснабжения сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	1 раз в год	1	шт.	20	70	116,67	1 400,00	0,03
8.4.	ТЭРР 71-03-007-01	Осмотр главной электрощитовой	1 раз в месяц	12	шт.	1	164,61	164,61	1975,32	0,04
8.5.	Подготовка МКЦ к сезону эксплуатации									
8.5.1.	210018	Осмотр системы водоснабжения здания, контроль параметров качества ресурса, обслуживания узлов	2 раза в год	2	1 кв. общей площади в здании	712,60	6,56	66,51	798,11	0,02

№ п/п	Обоснование стоимости работ, услуг	Наименование работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Количество выполнения работ (услуг) в год (раз)	Единица измерения	Количественный показатель элемента общего имущества МКД (м, м <sup>2</sup> , м <sup>3</sup> , шт)	Цена работ и услуг за ед. измерения, руб.	Стоимость работ (услуг) в месяц (руб.)	Стоимость работ (услуг) в год (руб.)	Расчетный размер платы на 1 м <sup>2</sup> в месяц (руб./м <sup>2</sup> )	
8.5.2.	ТЕР71-01-009-001	Осмотр системы канализации в чердачных и подвальных помещениях	2 раза в год	2	1м <sup>2</sup> осматриваемо и площади	712,60	0,56	66,51	798,11	0,02	
8.5.3.	ТЕР71-01-009-001	Осмотр системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещений	2 раза в год	2	1м <sup>2</sup> осматриваемо в площади	712,60	0,56	66,51	798,11	0,02	
8.5.4.	ТЕР65-23-2	Расконсервация и регулировка системы центрального отопления перед началом отопительного сезона	1 раз в год	1	1м <sup>2</sup> осматриваемо в площади	14 691,00	0,66	808,01	9 696,06	0,19	
8.5.5.	ТЕР65-23-2	Промывка, испытание, консервация системы центрального отопления после завершения отопительного сезона	1 раз в год	1	услуга	14 691,00	0,72	881,46	10 577,52	0,21	
8.5.6.	ТЕР65-23-2	Промывка, испытание системы горячего водоснабжения, с осмотром системы.	1 раз в год	1	услуга	14 691,00	0,45	550,91	6 610,95	0,13	
8.5.7.	210110	Плановая ревизия вентилей и задвижек	1 раз в год	1	шт	86	25	179,17	2 150,00	0,04	
8.5.8.	220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости	1	раз	712,60	1,75	103,92	1 247,05	0,02	
9.	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>										
9.1.	Все виды работ выполняются согласно утвержденного плана										
							сметная стоимость	24 816,33	297 795,92	5,91	
							<b>ИТОГО Тариф на жилищные услуги</b>				11,85
							<b>ИТОГО Тариф на жилищные услуги и текущий ремонт</b>				17,76

Директор ООО УК «ЖКУ по городу Осинники»

Председатель совета дома

Е.В. Юхлин

А.Н. Потребляк



**Технические условия  
по организации доступа операторов связи в многоквартирный дом и размещению в нем  
сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения  
и кабельного телевидения**

**Прокладка систем электросвязи**

1. Прокладка распределительных сетей на общем имуществе в многоквартирном доме:
  - 1.1. Магистральные и распределительные участки сетей систем электросвязи в многоквартирном доме следует прокладывать в лестничных клетках, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.
  - 1.2. Прокладку кабелей сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения в технических подпольях и подвалах необходимо предусматривать на кабельных лотках, при этом, лотки для указанных сетей, следует прокладывать под лотками для прокладки электрических кабелей. Допускается совместная прокладка кабелей различных систем электросвязи на одной полке, а также прокладка кабелей на отдельных участках вне лотков в ПВХ-трубах.
  - 1.3. Прокладку в техническом подполье неэкранированных кабелей сети городской радиотрансляции следует предусматривать в стальных трубах.
  - 1.4. Верхний ряд кабельных лотков следует располагать так, чтобы расстояние в свету между лотками сетей электросвязи и перекрытием, или лотками силовых кабелей было не менее 150 мм. При этом полезная длина полки для установки лотков должна быть не более 600 мм.
  - 1.5. Кабели и провода на лотках допускается прокладывать пучками и многослойно при соблюдении следующих условий:
    - наружный диаметр пучка кабелей или проводов должен быть не более 100 мм;
    - высота слоев на одном лотке не должна превышать 100 мм;
    - на основных направлениях кабельных трасс следует предусматривать запас емкости лотка не менее 20% для возможной прокладки дополнительных кабелей.
  - 1.6. Вводы кабеля в технические помещения систем электросвязи из технического подполья следует выполнять через гильзы из металлических труб или специальные проемы. Вводы кабеля необходимо герметизировать.
  - 1.7. Стояки, полки, плинтуса и трубы для магистральных участков распределительных сетей систем электросвязи следует прокладывать в пределах лестнично-лифтовых узлов, в коридорах, чердаках, технических подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.
  - 1.8. Металлические шкафы, каркасы и другие металлоконструкции, на которых установлено оборудование напряжением выше 42 В переменного тока, должны иметь защитное зануление, путем соединения с нулевой жилой электрической сети напряжением 380/220 В.

1.9. Шкафы, каркасы и другие конструкции с оборудованием, должны быть промаркированы с указанием наименования организации, контактным телефоном, ответственным лицом, установленным оборудованием.

## 2. Прокладка абонентских сетей:

2.1. Кабели и провода сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения следует прокладывать по специальным конструкциям или непосредственно по стенам зданий.

2.2. По стенам зданий допускается прокладка одиночных кабелей, проводов или небольших пакетов. Трасса их прокладки должна быть параллельна архитектурным линиям помещения.

2.3. Открытую прокладку кабелей и проводов по внутренним стенам необходимо выполнять на высоте не менее 2,3 м от пола и 0,1 м от потолка.

2.4. Кабели и провода на высоте до 2,3 м от пола, а также в местах, где возможны нарушения исправности проводки, должны быть защищены от механических повреждений стальными желобами или угловой сталью, а в местах, не связанных с постоянным пребыванием людей, проложены в пластмассовых трубах или в металлорукавах и иметь маркировку.

2.5. При прокладке кабелей в трубах в местах ответвлений и соединений трубных проводок следует устанавливать коробки или протяжные ящики.

2.6. В электротехнических плинтусах разрешается совместная прокладка сетей электросвязи и электропроводки напряжением 220 В. При этом провода и кабели электросвязи должны быть отделены от электропроводки перегородкой или проложены по отдельным полкам.

2.7. Прокладку сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения от этажных шкафов до квартиры следует предусматривать в электротехнических коробах, плинтусах или каналах строительных конструкций, при этом число каналов в коробах и плинтусах должно быть не менее двух. Допускается прокладка этих сетей в трубах в подготовке пола.

2.8. Абонентскую сеть внутри квартир допускается прокладывать открыто по стенам, плинтусам, наличникам, по согласованию с заказчиком.

3. Монтаж сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения, на которые требуется получение разрешения или согласования соответственно, должен быть произведен только в соответствии с проектной документацией и на месте, обозначенном в разрешительной документации.

4. Настоящие технические условия обязательны для применения лицами, размещающими сети широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения в многоквартирном доме. Оператор связи вправе приступить к монтажу сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения только с даты заключения договора на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников.

5. В случае несоответствия сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения требованиям настоящих технических условий, оператор связи обязан в срок, указанный в предписании организацией, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом, привести сети в надлежащее состояние.

6. В случае невыполнения требований пункта 5 настоящих технических условий организация, осуществляющая деятельность по управлению многоквартирным домом, вправе демонтировать сети широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения с возложением на оператора связи соответствующих затрат.



**Общество с ограниченной ответственностью****Управляющая компания «Жилищно-коммунальный участок по г. Осинники»**

ООО УК «ЖКУ по г. Осинники» заключены следующие договоры об использовании общего имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме, на условиях, определенных решением общего собрания и в их интересах:

№ п/п	Адрес МКД	Арендатор	№ договора	Срок договора	Цена договора, руб.
1		ООО "Центра"	Договор № О/09-03-16 от 01.03.2016	01.03.2016г. - 31.12.2016г. с пролонгацией до момента расторжения	500 руб./мес.
2		ООО "Сибирские сети"	Договор № О-004 от 01.08.2011	01.08.2011г. - 31.12.2011г. с пролонгацией до момента расторжения	100 руб./мес.
3	ул. Победы, д. 46	ЗАО "Зап-СибТранстелеком"	Договор № 955/11-ЗСТГК от 01.09.2011	01.09.2011г. - 31.12.2011г. с пролонгацией до момента расторжения	200 руб./мес.
4		ОАО «Мобильные ТелеСистемы»	Договор № D140712957-08 от 24.11.2014	24.11.2014г. - 31.12.2014г. с пролонгацией до момента расторжения	100 руб./мес.
ИТОГО в месяц					900
ИТОГО в год					10800

Каких-либо договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а так же договоров на охрану подъездов, охрану коллективных автостоянок, либо иных договоров по управлению многоквартирным домом в отношении МКД находящихся в управлении ООО УК «ЖКУ по г. Осинники» не заключено.

Директор ООО УК «ЖКУ по г. Осинники»

Е.В. Юхлин



**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ**  
**перечня, объемов и размера платы по текущему ремонту жилого фонда**  
**по производственной программе на 2019г.**

Адрес объекта	г. Осинники, ул. Победы, д. 46
Управляющая организация	ООО Управляющая компания «Жилищно-коммунальный участок по городу Осинники»
Общая площадь (квартир), м2	3 491,10

**1. РАСХОДЫ ПО СТАТЬЕ «ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА» В 2018 ГОДУ**

остаток денежных средств на л/с МКД на 01.01.2018г. 136 063,95

тариф	площадь жилья дома	ежемесячный сбор	начисление за периоды		осталось на 31.12.2018	200 249,50	годовое начисление
			с 01.01.2018 по 30.06.2018	с 01.07.2018 по 31.12.2018			
2,67	3 491,10	9 321,24	55 927,42				
4,78	3 491,10	16 687,46	100 124,75		-58 473,55		
<b>арендаторы 2018</b>							
			10 800,00				

**2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРОГРАММА И ПЛАНОВАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ**

Шифр	Наименование работ	Ед.изм.	Всего в доме	Необходимо сделать (по рез-м осмотров)	Ориентировочная стоимость за ед., руб.	Принятая периодичность (раз в год)	Объем плановых работ	Прогноз непредвиденных работ (статистический)	Итого стоимость Работ	Расчетный тариф, на 1м2 на 12 месяцев, руб.
Текущий ремонт общего имущества косметический ремонт стен и потолков мест общего пользования		подъезд	2		120 000,00				240 000,00	
1.3. Механизированная уборка проезжей части дворовой территории		м2							240 000,00	
1.4. Уборка снега с кровли		маш/час			1 200,00	по мере необходимости		9	10 800,00	0,26
72-04-008-1к=2	Очистка кровли от снега	м2	1224,2		65,00	по мере необходимости		96	6 240,00	0,15
<b>ИТОГО ПЛАНОВАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ</b>									<b>257 040,00</b>	<b>0,41</b>

Получено « \_\_\_ » февраля 2019г.

Директор ООО УК «ЖКУ по г. Осинники»

Начальник производственного отдела ООО «ЖКУ»

Представитель Совета МКД г. Осинники, ул. Победы, д. 46, кв. \_\_\_

Юхлин Е.В.

расшифровка

Бирюкова Н.Н.

расшифровка

расшифровка

*н* *н* (о записке стелка?)  
*н* *н* (мы запрос на общед. собрании)  
*н* *н* (запрос по проекту об-ва - переформулировка - адекватно?)

**ПРИНЯТО НА ОСНОВАНИИ:**

Протокол № 1 от 01.03.2019г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Директор ООО УК «ЖКУ по городу Осинники»

Е.В. Юхлин

## Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

С "01" января 2019г.

Адрес объекта Кемеровская обл., г. Осинники, ул. Победы, д. 46

Управляющая

ООО Управляющая компания «Жилищно-коммунальный участок по городу Осинники»

ООО Управляющая компания «Жилищно-коммунальный участок по городу Осинники»

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

Этажность	3 491,10	Площадь кровли, м2	1 224,20
Пользователей	705,10	Площадь чердаков, м2	712,60
Квартир	316,4	Площадь подвалов, м2	712,60
Жителей	2440,6	Площадь балконов, м2	89,30

Назначение	Многоквартирный
Материал стен	кирпичные
Материал крошки	шifer
Год постройки	1978

### 2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРОГРАММА И ПЛАНОВАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ

№ п/п	Обоснование работ, услуг	Наименование работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Количество выполнения работ (услуг) в год (раз)	Единица измерения	Количественный показатель элемента общего имущества МКД (м, м2, м3, шт)	Цена работ и услуг за ед. измерения, руб.	Стоимость работ (услуг) в месяц (руб.)	Стоимость работ (услуг) в год (руб.)	Расчетный размер платы на 1 м2 в месяц (руб./м2)
<b>1.</b>	<b>Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом</b>									
1.1.	Услуга по управлению жилищным фондом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, техническому обслуживанию, благоустройству, созданию договорной базы, с основными поставщиками теплоэнергии, электроэнергии, водоснабжения и т.д., технический надзор за исправным состоянием отопительной системы, системы водоснабжения и канализации, ВРУ, электроподстанций т. д.	Содержание помещений	ежемесячно в течении года	12	м2*мес.	4 196,20	1,22	5 119,36	61 432,37	1,22
1.2.		Содержание помещений	ежемесячно в течении года	12	м2*мес.	3 491,10	1,32	4608,252	55 299,02	1,32
1.3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта		по мере необходимости	1	м2*мес.					
1.4.	Работа с индивидуальными приборами учета		по мере необходимости	12	м2*мес.					
1.5.	Договор № 10-10, от 10.06.2010г.		ежемесячно в течении года	12	м2*мес.					
1.6.	Регистрация граждан по месту пребывания и месту жительства									
<b>2.</b>	<b>Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме</b>									
2.1.	910100	Аварийно - диспетчерское обслуживание. Локализация аварийных ситуаций в соответствии с установленными предельными сроками на придомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	12	м2*мес.	4 196,20	1,96	8 224,55	98 694,62	1,96
<b>3.</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>									
3.1.	410104	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в неделю	96	1 м2 уборочной площади	185,8	0,69	1 025,62	12 307,39	0,24
3.2.	410108	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	96	1 м2 уборочной площади	130,6	0,55	574,64	6 895,68	0,14
3.3.	410113	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц	12	1 м2 уборочной площади	185,8	6,6	1 226,28	14 715,36	0,29
3.4.	410117	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц	12	1 м2 уборочной площади	130,6	8,18	1 068,31	12 819,70	0,25
3.5.	410120	Влажная протирка: подоконники	1 раз в месяц	12	1 м2 уборочной площади	9,6	65	624,00	7 488,00	0,15

№ ш/д	Обоснование необходимости работ, услуг	Наименование работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Количество выполняемых работ (услуг) в год (раз)	Единица измерения	Количество элементов объекта благоустройства МКД (кв. м2, кв. м2, шт)	Цена работ и услуг за единицу измерения, руб.	Стоимость работ (услуг) в месяц (руб.)	Стоимость работ (услуг) в год (руб.)	Расчетный размер платы за 1 кв. м в месяц (руб./кв.м)
3.6.	410119	Влажная протирка дверей (подъездные и тамбуры)	1 раз в месяц в теплый период	6	1 кв. уборочной площади	32	12,64	192,64	2 311,68	0,05
3.7.	410121	Влажная протирка поручей	1 раз в месяц	12	1 кв. уборочной площади	32	5,65	180,80	2 169,60	0,04
3.8.	410123	Влажная протирка: ступенчатая платформа	1 раз в месяц	12	1 кв. уборочной площади	4,8	80,5	386,40	4 636,80	0,09
3.9.	410124	Влажная протирка: поручневая опора	1 раз в месяц	12	1 кв. уборочной площади	4,8	58,6	381,28	3 375,36	0,07
3.10.	1000068	Обеспечение пыля и лентина со стел	2 раза в год	2	1 кв. уборочной площади	760,5	0,8	101,40	1 216,80	0,02
3.11.	410118	Влажная протирка: стена до 1,5 м (окрашенная масляной краской)	2 раза в год	2	1 кв. уборочной площади	365,04	1,25	76,05	912,60	0,02
3.12.	410122	Влажная протирка: деревянные лестницы	2 раза в год	2	1 кв. уборочной площади	6,4	100	106,67	1 280,00	0,03
3.14.	ТЕРР 72-12-007-4трин. ТЕРР	Влажная протирка металлических ограждений лестниц	2 раза в год	2	1 кв. уборочной площади	64	7,2	76,80	921,60	0,02
3.15.	74-01-005-02	Мытье окон обычной конфигурации со сложными остеклением с внутренней стороны	2 раза в год	2	1 кв. уборочной площади	24	30	156,00	1 872,00	0,04
3.16.	ТЕРР 72-12-007-8	Влажная протирка шпоров для эскалаторных пролетов и ступенчатых систем на лестничных клетках	1 раз в месяц	12	1 кв. уборочной площади	10	16	160,00	1 920,00	0,04
3.17.	510128	Подметание и уборка ступеней и площадок перед входом в подъезд (группы I класса)	2 раза в неделю в теплый период	48	1 кв. уборочной площади	140	2,5	1 400,00	16 800,00	0,33
3.18.	510115	Подметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю в холодный период	48	1 кв. уборочной площади	140	1,5	840,00	10 080,00	0,20
3.19.	510073	Очистка ступеней и площадок перед входом в подъезд от снега	2 раза в неделю в холодный период	48	1 кв. уборочной площади	140	2,3	1 288,00	15 456,00	0,31
4.	Работы по содержанию земельного участка									
4.1.	<b>ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД</b>									
4.1.1.	510103	Покраснение светозащитного окна толщине слоя до 2 см с герметизацией, 3 класс	2 раза в неделю	48	1 кв. уборочной площади	540	0,64	1 382,40	16 588,80	0,33
4.1.2.	72-10-005-01	Сухание снега в придомовой территории	2 раза в неделю	48	1 кв. уборочной площади	480	0,55	1 056,00	12 672,00	0,25
4.1.3.	72-10-010-1	Переваливание снега в снега	по мере необходимости	12	1 кв. уборочной площади	28	38,56	1 079,68	12 956,16	0,26
4.1.4.	ТЕРР 72-02-003-02трин	Уборка территории от случайного мусора	5 раз в неделю	120	1 кв. уборочной площади	2440,6	0,044	1 073,86	12 886,37	0,26
4.1.5.	510106	Подметание пешеходных дорожек снегом	по мере необходимости	72	1 кв. уборочной площади	160	1,2	1 152,00	13 824,00	0,27
4.1.6.	72-10-006-01	Очистка от снега от удельного снега	1 раз в год	1	1 кв. уборочной площади	176,08	44	645,63	7 747,52	0,15
4.1.7.	ТЕРР 72-04-008-1	Очистка воздушных заслонки от снега в палатки	по мере необходимости	1	шт	8	400	266,67	3 200,00	0,06
4.1.8.	ТЕРР 72-10-011-1	Сдвигание снега в снега вручную, сброшенного с крыши, коньков на расстоянии до 30м	по мере необходимости	4	1 кв. уборочной площади	28	85	793,33	9 520,00	0,19
4.2.	<b>ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД</b>									
4.2.1.	510120	Покраснение территории с использованием жидкими полиуретанами, 3 класс	2 раза в неделю	48	1 кв. уборочной площади	640	0,45	1 152,00	13 824,00	0,27
4.2.2.	ТЕРР 72-10-018-2	Подметание в уборка асфальтированной проезжей части (группы I класса)	3 раза в неделю	72	1 кв. уборочной площади	351	0,9	1 895,40	23 741,80	0,45





№ п/п	Обоснования е стоимости работ, услуг	Наименование работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Количество выполнения работ (услуг) в год (раз)	Единица измерения	Количество выполнения работ (услуг) в год (раз)	Цена работ и услуг за ед. измерения, руб.	Стоимость работ (услуг) в месяц (руб.)	Стоимость работ (услуг) в год (руб.)	Расчетный размер платы на 1м2 в месяц (руб./м2)
8.3.1.	210018	Осмотр системы водоснабжения здания, контроль параметров качества ресурса, осевших утечек	2 раза в год	2	1м2 осматриваемо в месяц	712,60	0,56	66,51	798,11	0,02
8.3.2.	ТЕР71-01- 009-001	Осмотр системы канализации в чердачных и подвальных помещениях	2 раза в год	2	1м2 осматриваемо в месяц	712,60	0,56	66,51	798,11	0,02
8.3.3.	ТЕР71-01- 009-001	Осмотр системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	2 раза в год	2	1м2 осматриваемо в месяц	712,60	0,56	66,51	798,11	0,02
8.3.4.	ТЕР65-23- 2	Регулировка и регулировка системы центрального отопления перед началом отопительного сезона	1 раз в год	1	1м2 осматриваемо в месяц	14 691,00	0,66	808,01	9 696,06	0,19
8.3.5.	ТЕР65-23- 2	Промывка, испытание, консервация системы центрального отопления после завершения отопительного сезона	1 раз в год	1	услуга	14 691,00	0,72	881,46	10 577,52	0,21
8.3.6.	ТЕР65-23- 2	Применяя, испытание системы горячего водоснабжения, с осмотром системы.	1 раз в год	1	услуга	14 691,00	0,45	530,91	6 610,95	0,13
8.3.7.	210110	Шлифовка реальных вентиляций и задвижек	1 раз в год	1	шт	86	25	179,17	2 180,00	0,04
8.3.8.	220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости	1	раз	712,60	1,75	103,92	1 247,05	0,02
9.	<b>Текущий ремонт объектов муниципальной собственности</b>									
9.1.	Все виды работ выполняются согласно утвержденного плана						сметная стоимость	24 816,33	297 795,92	5,91
								<b>Итого Тариф на жилищные услуги</b>		
								<b>Итого Тариф на жилищные услуги и текущий ремонт</b>		
								11,85		
								17,76		

**Реестр решений собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.**

(Голосование по вопросам повестки дня выражено формулировками «ЗА»«ПРОТИВ»«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»)

№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры	Площадь квартиры	Председатель и секретари собрания	Вопрос 2: Перезаключение ДУ	Вопрос 3: Утверждение перечня работ	Вопрос 4: Утверждение ТУ	Вопрос 5: Использование ДС от аренды	Вопрос 6: Утверждение плана ТР	Вопрос 7: Утверждение разработки ОТ	Вопрос 8: Место хранения ПООС	Подпись
	Дубровина Галина Кузьминична			34,4667	17,23335	за	за	за	за	за	за	за	за	за
	Дубровин Алексей Владимирович			34,4667	17,23335	за	за	за	за	за	за	за	за	за
	Погребняк Юлия Георгиевна			15,55	15,55									
	Погребняк Мария Александровна			15,55	15,55									
	Погребняк Анастасия Александровна			15,55	15,55									
	Погребняк Александр Николаевич			31,1	31,1	за	за	за	за	за	за	за	за	за
	Миронова Нина Васильевна			30	30	за	за	за	за	за	за	за	за	за
	Кравчук Ирина Геннадьевна			57,9	57,9	отсут								
	Прохорова Любовь Геннадьевна			51,3	51,3	за	за	за	за	за	за	за	за	за
	Шилкина Светлана Прокопьевна			62,4	62,4	за	за	за	за	за	за	за	за	за
	Архипова Татьяна Витальевна			30,6	30,6	за	за	за	за	за	за	за	за	за
	Болтанок Алексей Анатольевич			57,5	57,5	за	за	за	за	за	за	за	за	за
	Власенко Тамара Павловна			51,5	51,5	за	за	за	за	за	за	за	за	за

№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры	Площадь доли в квартире	Вопрос 1: Председатель и секретарь собрания	Вопрос 2: Перезаключение ДУ	Вопрос 3: Утверждение перечня работ	Вопрос 4: Утверждение ТУ	Вопрос 5: Использование ДС от аренды	Вопрос 6: Утверждение плана ТР	Вопрос 7: Утверждение разбивки ОТ	Вопрос 8: Место хранения ПООС	Подпись
	Афонина Елена Викторовна			63,7	31,85									
	Афонин Артем Викторович			63,7	31,85									
	Рязанова Римма Львовна			30	30	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Дочева Людмила Витальевна			58,2	58,2									
	Габайдулин Александр Юрьевич			51,5	51,5	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Стулин Дмитрий Анагольевич			61,4	61,4	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Двуреченская Варвара Алексеевна			31,3	31,3	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Косточенко Илья Сергеевич			57,8	14,45									
	Носов Владимир Никифорович			57,8	21,675	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Носова Галина Дмитриевна			57,8	21,675	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Сержантова Вера Михайловна			44,1	44,1	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Тоболлин Александр Николаевич			30,5	15,25	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Тоболлин Николай Федорович			30,5	15,25	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Курбатов Николай Григорьевич			15,625	15,625	учер								
	Курбатов Ярослав Николаевич			15,625	15,625	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Курбатова Людмила Петровна			15,625	15,625	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Курбатов Денис Николаевич			15,625	15,625	за	за	за	за	за	за	за	за	



№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры	Площадь доли квартиры	Вопрос 1: Председатель и секретарь собрания	Вопрос 2: Перезаключение ДУ	Вопрос 3: Утверждение перечня работ	Вопрос 4: Утверждение ТУ	Вопрос 5: Использование ДС от аренды	Вопрос 6: Утверждение плана ТР	Вопрос 7: Утверждение разработки ОТ	Вопрос 8: Место хранения ПОС	Подпись
	Куликов Николай Петрович			45	22,5									
	Куимова Мария Николаевна			45	22,5									
	Глушенко Елена Эдуардовна			31,2	31,2	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Быкова Татьяна Дмитриевна			62,2	62,2	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Прохорова Лариса Владимировна			43,7	43,7	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Тихомирова Екатерина Владимировна			30	15	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Тихомиров Артем Петрович			30	15	умер								
	Юхлин Кирилл Евгеньевич			30,7	15,35	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Юхлина Татьяна Борисовна			30,7	15,35	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Шлыкова Дина Георгиевна			43,8	43,8	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Юхлин Михаил Евгеньевич			29,8	29,8	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Курбагов Андрей Ярославич			61,3	61,3	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Колесова Юлия Владимировна			41,1333	20,56665	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Атконов Владимир Андреевич			41,1333	20,56665									
	Мусина Наталья Афанасьевна			31	31									

№ квартир	Фамиль, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры	Площадь доли квартиры	Вопрос 1: Председатель и секретарь собрания	Вопрос 2: Перезаключение ДУ	Вопрос 3: Утверждение перечня работ	Вопрос 4: Утверждение ТУ	Вопрос 5: Использование ДС от аренды	Вопрос 6: Утверждение плана ТР	Вопрос 7: Утверждение разбивки ОТ	Вопрос 8: Место хранения ПООС	Подпись
	Власов Кирилл Борисович			46	46	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Попов Александр Игнатьевич			61,3	61,3									
	Андреев Владимир Иванович			30,3	30,3									
	Шербакова Елена Юрьевна			44,1	44,1									
	Фаст Александр Абрамович			61,9	61,9	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Богданович Евгений Викторович			30	30									
	Фаррахова Наталья Николаевна			29,4667	29,4667									
	Фаррахов Марат Ильгизович			44,2	44,2									
	Савченко Андрей Юрьевич			62,2	20,7333	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Савченко Раиса Николаевна			62,2	41,4667	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Колмакова Марина Викторовна			30,4	30,4									
	Стаскова Любовь Федоровна			44,4	22,2	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Стасков Юрий Александрович			44,4	22,2	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Склянова Наталья Дмитриевна			57,1	57,1	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Мартюшин Николай Дмитриевич			30,2	30,2	за	за	за	за	за	за	за	за	

№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры	Площадь доли квартиры	Вопрос 1: Председатель и секретарь собрания	Вопрос 2: Презаслочение ДУ	Вопрос 3: Утверждение перечня работ	Вопрос 4: Утверждение ТУ	Вопрос 5: Использование ДС от аресты	Вопрос 6: Утверждение плана ТР	Вопрос 7: Утверждение разработки ОТ	Вопрос 8: Место хранения ПООС	Подпись
	Васина Ольга Анатольевна			59,4	59,4	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Зюев Михаил Тимофеевич			51,9	25,95	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Зюева Антонина Васильевна			51,9	25,95	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Ермакова Лариса Васильевна			58,7	58,7	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Шведра Евгений Александрович			30,6	30,6	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Ковальская Людмила Яковлевна			40,9333	20,46665									
	Ковальский Иван Владимирович			40,9333	20,46665									
	Кисель Ирина Ивановна			20,4667	20,4667									
	Хоружая Ольга Сергеевна			52,2	52,2									
	Александров Евгений Владимирович			59	59	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Безродных Сергей Сергеевич			30,3	15,15									
	Корогасва Александра Андреевна			30,3	15,15									
	Казанина Инна Михайловна			61,4	61,4	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Тустугашва Татьяна Викторовна			51,5	12,875	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Тустугашва Арина Алексеевна			51,5	12,875	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Тустугашев Ярослав Алексеевич			51,5	12,875	за	за	за	за	за	за	за	за	



№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры	Площадь доли квартиры	Вопрос 1: Председатель и секретарь собрания	Вопрос 2: Переизбрание ДУ	Вопрос 3: Утверждение перечня работ	Вопрос 4: Утверждение ТУ	Вопрос 5: Использование ДС от аресты	Вопрос 6: Утверждение плана ТР	Вопрос 7: Утверждение разработки ОТ	Вопрос 8: Место хранения ПООС	Подпись
5	Тустуашев Алексей Юрьевич			51,5	12,875	за	за	за	за	за	за	за	за	
5	Евтушенко Борис Алексеевич			58	29									
5	Евтушенко Валентина Гавриловна			58	29									
5	Алексеев Евгений Анатольевич			30,7	30,7									
5	Коровина Вера Захаровна			61,3	61,3									
	Филонова Нина Ивановна			51,5	51,5									
	Оганесян Эльвира Анатольевна, действующая на основании Положения ГАУЗ КО «Осинниковская стоматологическая поликлиника»			396,1	396,1	за	за	за	за	за	за	за	за	
	Шахова Светлана Леонидовна, действующая на основании Устава ООО «Локоп»			129,2	129,2									
	Королева Евгения Васильевна, действующая на основании Устава ООО «Евгения»			81,4	81,4									


Ракина Ю.Г.  
 Бирюкова Н.Н.

Председатель общего собрания собственников  
 Секретарь общего собрания собственников





**ПРОТОКОЛ № 1**  
**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ**  
**ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:**  
**Г. ОСИННИКИ, УЛ. ПОБЕДЫ, д. 46**  
**проведенного в очно-заочной форме**

Дата Протокола: «01» марта 2019года

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников многоквартирного дома 3047,00 м<sup>2</sup>;  
Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома 2707,20 м<sup>2</sup>;  
Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 1933,43 м<sup>2</sup>.

Наименование организации, осуществляющей управление многоквартирным домом: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищно-коммунальный участок по городу Осинники» (ООО УК «ЖКУ по г. Осинники»). Местонахождение Кемеровская область, город Осинники, ул. 50 лет Октября, д. 14, ИНН 4222013061, тел.8 (38471)4-91-17, 8(38471)4-95-00.

**Дата проведения общего собрания:**

- очный этап очно-заочного голосования проводится «19» февраля 2019года с 16:00 до 17:00 (время местное) по адресу г. Осинники, ул. 50 лет Октября, д. 14 (офис)
- заочный этап очно-заочного голосования проводится с 17:00 «19» февраля 2019 года по 14:00 «01» марта 2019 года (время местное).

Общее собрание собственников помещений МКД по ул. Победы, д.36, г. Осинники проводится в форме очно-заочного голосования

**Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:**

*Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания  
«Жилищно-коммунальный участок по городу Осинники»  
(ООО УК «ЖКУ по г. Осинники») ОГРН 1104222000167*

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем 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 в многоквартирном доме по адресу г. Осинники, ул. Победы, д. 36, приняли участие собственники и их представители в количестве 55 человек (согласно РЕЕСТРУ собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение №2 к настоящему протоколу), владеющие 1933,43 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 53,33 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**Повестка дня общего собрания собственников:**

1. Утверждение председателя и секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. О перезаключении договора управления с ООО УК «ЖКУ по г. Осинники», утверждении условий договора и подписании.
3. Об утверждении перечня и периодичности обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Утверждение технических условий по предоставлению в пользование (аренду) лицам общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения.
5. Об использовании денежных средств полученных от сдачи в аренду общего имущества собственников (размещение сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения).
6. О рассмотрении и утверждении плана текущего ремонта на 2019г. за счет средств накопленных на лицевом счете дома(п. 4.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
7. Об утверждении размера платы за жилищные услуги с 01.01.2019 год, с учетом принятого плана текущего ремонта (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ);
8. Определение места хранения копии протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ).

**Перешли к обсуждению повестки дня:**

**1. Утверждение председателя и секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.**

**СЛУШАЛИ:** зам. директора по производству ООО «ЖКУ» Ракину Ю.Г. о необходимости утвердить председателя собрания, секретаря собрания и наделить их правом подсчета голосов и подписания настоящего протокола.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** председателем собрания выбрать зам. директора по производству ООО «ЖКУ» Ракину Ю.Г., секретирем собрания начальника ПО ООО «ЖКУ» Бирюкову Н.Н. и наделить их правом подсчета голосов и подписания настоящего протокола.

**РЕШЕНИЕ ПОСТАВЛЕННОЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:**

*Утвердить Председателем собрания Ракина Ю.Г. (зам. директора по производству ООО «ЖКУ») Утвердить Секретарем Собрания Бирюкову Н.Н. (начальник ПО ООО «ЖКУ»)*

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во собственников	%	площадь	Кол-во собственников	%	площадь	Кол-во собственников	%	площадь
55	100	1933,43	0	0	0	0	0	0

**РЕШИЛИ:** Утвердить Председателем собрания Ракину Ю.Г. (зам. директора по производству ООО «ЖКУ»), Секретарем Собрания Бирюкову Н.Н. (начальник ПО ООО «ЖКУ») и наделить их полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписания настоящего протокола.

**2. О перезаключении договора управления с ООО УК «ЖКУ по г. Осинники», утверждении условий договора и подписании.**

**СЛУШАЛИ:** зам. директора по производству ООО «ЖКУ» Ракину Ю.Г. о необходимости перезаключить договор управления с ООО УК «ЖКУ по г. Осинники», а именно утвердить условия договора и подписать (Приложение № 3).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить и подписать проект договора управления многоквартирным домом.

**РЕШЕНИЕ, ПОСТАВЛЕННОЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:**

*утвердить и подписать проект договора управления многоквартирным домом с 01.07.2019г.*

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во собст-в	%	площадь	Кол-во собст-в	%	площадь	Кол-во собст-в	%	площадь
55	100	1933,43	0	0	0	0	0	0

**РЕШИЛИ:** *перезаключить с 01.07.2019г. договор управления с ООО УК «ЖКУ по г. Осинники», а именно утвердить условия и подписать.*

**3. Об утверждении перечня и периодичности обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

**СЛУШАЛИ:** *зам. директора по производству ООО «ЖКУ» Ракину Ю.Г. о необходимости утвердить перечень и периодичность обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 4).*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** *утвердить перечень и периодичность обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.*

**РЕШЕНИЕ, ПОСТАВЛЕННОЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:**

*утвердить перечень и периодичность обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.*

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во собст-в	%	площадь	Кол-во собст-в	%	площадь	Кол-во собст-в	%	площадь
55	100	1933,43	0	0	0	0	0	0

**РЕШИЛИ:** *утвердить перечень и периодичность обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.*

**4. Утверждение технических условий по предоставлению в пользование (аренду) лицам общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения.**

**СЛУШАЛИ:** *зам. директора по производству ООО «ЖКУ» Ракину Ю.Г. об утверждении технических условий по предоставлению в пользование (аренду) лицам общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения (приложение № 5).*

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** *Утвердить технические условия по предоставлению в пользование (аренду) лицам общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, путем размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения.*

**РЕШЕНИЕ ПОСТАВЛЕННОЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:**

*Утвердить технические условия по предоставлению в пользование (аренду) лицам общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, путем размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения.*

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во собственников	%	площадь	Кол-во собственников	%	площадь	Кол-во собственников	%	площадь
55	100	1933,43	0	0	0	0	0	0

**РЕШЕНО:** *Утвердить технические условия по предоставлению в пользование (аренду) лицам общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, путем размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения.*

**5. Об использовании денежных средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества собственников (размещение сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения).**

**СЛУШАЛИ:** *зам. директора по производству ООО «ЖКУ» Ракину Ю.Г. об использовании денежных средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества собственников (размещение сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения)*

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Денежные средства, полученные от сдачи в аренду общего имущества собственников (размещение сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения) по окончании календарного года, направлять на лицевой счет дома для проведения текущего ремонта.

**РЕШЕНИЕ ПОСТАВЛЕННОЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:**

Денежные средства, полученные от сдачи в аренду общего имущества собственников (размещение сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения) по окончании календарного года, направлять на лицевой счет дома для проведения текущего ремонта (приложение б).

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во собственников	%	площадь	Кол-во собственников	%	площадь	Кол-во собственников	%	площадь
55	100	1933,43	0	0	0	0	0	0

**РЕШЕНО:** Денежные средства, полученные от сдачи в аренду общего имущества собственников (размещение сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения) по окончании календарного года, направлять на лицевой счет дома для проведения текущего ремонта.

**6. О рассмотрении и утверждении плана текущего ремонта на 2019г. за счет средств накопленных на лицевом счете дома (п. 4.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).**

**СЛУШАЛИ:** зам. директора по производству ООО «ЖКУ» Ракину Ю.Г., которая предложила рассмотреть и утвердить производственную программу по текущему ремонту на 2019 год, за счет средств, накопленных на лицевом счете дома (приложение № 7).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить производственную программу и плановую стоимость перечня и объемов работ по текущему ремонту на 2019 год, за счет средств с лицевого счета дома.

**РЕШЕНИЕ, ПОСТАВЛЕННОЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:**

утвердить производственную программу и плановую стоимость перечня и объемов работ по текущему ремонту на 2019 год, за счет средств с лицевого счета дома:

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во собственников	%	площадь	Кол-во собственников	%	площадь	Кол-во собственников	%	площадь
55	100	1933,43	0	0	0	0	0	0

**РЕШЕНО:**

утвердить производственную программу и плановую стоимость перечня и объемов работ по текущему ремонту на 2019 год, за счет средств накопленных на лицевом счете дома.

**7. Об утверждении размера платы за жилищные услуги с 01.01.2019 год, с учетом принятого плана текущего ремонта (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ);**

**СЛУШАЛИ:** зам. директора по производству ООО «ЖКУ» Ракину Ю.Г., которая предложила утвердить с 01.01.2019 года разбивку по основному тарифу и размер платы за жилищные услуги с учетом принятого плана по текущему ремонту.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить с 01.01.2019 года разбивку по основному тарифу и размер платы за жилищные услуги с учетом принятого плана по текущему ремонту.

**РЕШЕНИЕ, ПОСТАВЛЕННОЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:**

утвердить с 01.01.2019 года разбивку по основному тарифу и размер платы за жилищные услуги, с учетом принятого плана по текущему ремонту.

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во собственников	%	площадь	Кол-во собственников	%	площадь	Кол-во собственников	%	площадь
55	100	1933,43	0	0	0	0	0	0

**РЕШЕНО:** утвердить с 01.01.2019 года разбивку по основному тарифу и размер платы за жилищные услуги, с учетом принятого плана по текущему ремонту (приложение 8).

**8. Определение места хранения копии протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ).**

**СЛУШАЛИ:** зам. директора по производству ООО «ЖКУ» Ракину Ю.Г., которая предложила определить хранить копии Протокола общего собрания собственников помещений дома в ООО УК «ЖКУ по г. Осинники», по адресу: г. Осинники, ул. 50 лет Октября, д. 14.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** определить хранить копии Протокола общего собрания собственников помещений дома в ООО УК «ЖКУ», по адресу: г. Осинники, ул. 50 лет Октября, д. 14.

**РЕШЕНИЕ, ПОСТАВЛЕННОЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:**

определить хранить копии Протокола общего собрания собственников помещений дома в ООО УК «ЖКУ», по адресу: г. Осинники, ул. 50 лет Октября, д. 14.


ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во собственников	%	площадь	Кол-во собственников	%	площадь	Кол-во собственников	%	площадь
55	100	1933,43	0	0	0	0	0	0

**РЕШЕНО:** хранить копии Протокола общего собрания собственников помещений дома в ООО УК «ЖКУ», по адресу: г. Осинники, ул. 50 лет Октября, д. 14.

**Приложения:**

1. Извещение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Осинники, ул. Победы, д. 46 в форме очно-заочного голосования на 1 л. в 1 экз.
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 46 по ул. Победы на 6 л. в 1 экз.
3. Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Кемеровская обл., г. Осинники, ул. Победы, д. 46 на \_\_ л. в 1 экз.
4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 4 л. в 1 экз.
5. Технические условия по организации доступа операторов связи в многоквартирный дом и размещению в нем сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения на 2л. в 1 экз.
6. Реестр заключенных договоров об использовании общего имущества на 1 л. в 1 экз.
7. Производственная программа по текущему ремонту на 2019 год на 1л. в 1 экз.
8. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 4л. в 1 экз.
9. Реестр собственников помещений дома № 46 по ул. Победы, участвующих в голосовании на 4 л. в 1 экз.
10. Расчет итогов голосования на 1 л. в 1 экз.

**Председатель общего собрания**

  
(подпись)

Ракина Ю.Г. 01.03.2019 год.  
(ФИО) (дата)

**Секретарь общего собрания**

  
(подпись)

Бирюкова Н.Н. 01.03.2019 год.  
(ФИО) (дата)



Извещение о проведении общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Осинники, ул. Победы, дом № 46 в форме очно-заочного голосования

### **УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!**

Просим Вас принять участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Осинники, ул. Победы, дом № 46 в форме очно-заочного голосования, проводимом по инициативе:  
ООО УК «ЖКУ по г. Осинники»

### **СОБРАНИЕ СОСТОИТСЯ:**

#### **ОЧНАЯ ЧАСТЬ:**

В 16:00 «19» февраля 2019 года

Место проведения: г. Осинники, ул. 50 лет Октября, дом 14 (офис)

#### **ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:**

Дата начала голосования: 17:00 «19» февраля 2019 года.

Дата окончания приема решений собственников 15:00 «01» марта 2019 г.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов «01» марта 2019 года г. Осинники, ул. 50 лет Октября, дом 14

#### **Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Утверждение председателя и секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. О перезаключении договора управления с ООО УК «ЖКУ по г. Осинники», утверждении условий договора и подписании.
3. Об утверждении перечня и периодичности обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Утверждение условий по предоставлению в пользование (аренду) лицам общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения.
5. Об использовании денежных средств полученных от сдачи в аренду общего имущества собственников (размещение сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения).
6. О рассмотрении и утверждении плана текущего ремонта на 2019 г. за счет средств накопленных на лицевом счете дома (п. 4.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
7. Об утверждении размера платы за жилищные услуги с 01.01.2019 год с учетом принятого плана текущего ремонта (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ);
8. Определение места хранения копии протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ).

Ознакомиться с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно на первом этаже данного дома либо в ООО Управляющая компания «ЖКУ по г. Осинники» по адресу: г. Осинники, ул. 50 лет Октября 14, тел.: 4-91-17, с 8:00 ч до 17:00 ч., обед с 12:00 до 13:00, среда не приемный день, выходные дни: суббота, воскресенье.

Для принятия решений по вышеуказанным вопросам в момент проведения голосования необходимы следующие документы (на основании ст. 47 Жилищного кодекса РФ):

- Документ, удостоверяющий личность собственника;
- Документ, подтверждающий право собственности на помещение в соответствующем многоквартирном доме.

ИНИЦИАТОР СОБРАНИЯ: ООО УК « по г. Осинники»





**Реестр собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме  
№ 46 по ул. Победы, г. Осинники**

№ п/п	№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры
1		Дубровина Галина Кузьминична			34,4667
2		Дубровин Алексей Владимирович			17,2333
3		Погребняк Юлия Георгиевна			15,55
4		Погребняк Мария Александровна			15,55
5		Погребняк Анастасия Александровна			15,55
6		Погребняк Александр Николаевич			31,1
7		Миронова Нина Васильевна			30
8		Кравчук Ирина Геннадьевна			57,9
9		Прохорова Любовь Геннадьевна			51,3
10		Шишкина Светлана Прокопьевна			62,4
11		Архипова Татьяна Витальевна			30,6
12		Болтанюк Алексей Анатольевич			57,5
13		Власенко Тамара Павловна			51,5
14		Афониная Елена Викторовна			31,85

№ п/п	№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры
15		Афонин Артем Викторович			63,7
16		Рязанова Римма Львовна			30
17		Дочева Людмила Витальевна			58,2
18		Габайдулин Александр Юрьевич			51,5
19		Стулин Дмитрий Анатольевич			61,4
20		Двуреченская Варвара Алексеевна			31,3
21		Костюченко Илья Сергеевич			14,45
22		Носов Владимир Никифорович			57,8
23		Носова Галина Дмитриевна			57,8
24		Сержантова Вера Михайловна			44,1
25		Тоболин Александр Николаевич			15,25
26		Тоболин Николай Федорович			30,5
27		Курбатов Николай Григорьевич			15,625
28		Курбатов Ярослав Николаевич			15,625
29		Курбатова Людмила Петровна			15,625
30		Курбатов Денис Николаевич			15,625
31		Куимов Николай Петрович			22,5

№ п/п	№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры
32		Куимова Мария Николаевна			45
33		Глущенко Елена Эдуардовна			31,2
34		Быкова Татьяна Дмитриевна			62,2
35		Прохорова Лариса Владимировна			43,7
36		Тихомирова Екатерина Владимировна			30
37		Тихомиров Артем Петрович			15
38		Юхлин Кирилл Евгеньевич			30,7
39		Юхлина Татьяна Борисовна			30,7
40		Шлыкова Дина Георгиевна			43,8
41		Юхлин Михаил Евгеньевич			29,8
42		Курбатов Андрей Ярославович			61,3
43		Колесова Юлия Владимировна			41,1333
44		Атконов Владимир Андреевич			41,1333
45		Мусина Наталья Афанасьевна			31

№ п/п	№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры
46		Власов Кирилл Борисович			46
47		Попов Александр Игнатьевич			61,3
48		Андриенко Владимир Иванович			30,3
49		Щербакова Елена Юрьевна			44,1
50		Фаст Александр Абрамович			61,9
51		Богданович Евгений Викторович			30
52		Фаррахова Наталья Николаевна			29,4667
53		Фаррахов Марат Ильгизович			44,2
54		Савченко Андрей Юрьевич			20,7333
55		Савченко Раиса Николаевна			62,2
56		Колмакова Марина Викторовна			30,4
57		Сташкова Любовь Федоровна			22,2
58		Сташков Юрий Александрович			44,4
59		Скиданова Наталья Дмитриевна			57,1
60		Мартюшин Николай Дмитриевич			30,2



№ п/п	№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры
61		Васина Ольга Анатольевна			59,4
62		Зюзев Михаил Тимофеевич			51,9
63		Зюзева Антонина Васильевна			25,95
64		Ермакова Лариса Васильевна			58,7
65		Шведра Евгений Александрович			30,6
66		Ковальская Людмила Яковлевна			20,4667
67		Ковальский Иван Владимирович			40,9333
68		Кисель Ирина Ивановна			20,4667
69		Хорунжая Ольга Сергеевна			52,2
70		Александрова Татьяна Вадимовна			0
71		Александров Евгений Владимирович			59
72		Безродных Сергей Сергеевич			30,3
73		Коротаева Александра Андреевна			15,15
74		Казанина Инна Михайловна			61,4
75		Тустугашева Татьяна Викторовна			51,5
76		Тустугашева Арина Алексеевна			12,875

№ п/п	№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Серия, номер паспорта	Документ, устанавливающий право собственности	Площадь квартиры
77		Тустугашев Ярослав Алексеевич			51,5
78		Тустугашев Алексей Юрьевич			12,875
79		Евтушенко Борис Алексеевич			29
80		Евтушенко Валентина Гавриловна			58
81		Алексеев Евгений Анатольевич			30,7
82		Коровина Вера Захаровна			61,3
83		Филонова Нина Ивановна			51,5
84		Шахова Светлана Леонидовна, действующая на основании Устава ООО «Локон»			129,2
85		Шахова Светлана Леонидовна, действующая на основании Устава ООО «Локон»			129,2
86		Королева Евгения Васильевна, действующая на основании Устава ООО «Евгения»			81,4

Директор ООО УК «ЖКУ по г. Осинники»

Е.В. Юхлин