

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Осинники, ул. Ефимова, д.1

г. Осинники

«04» апреля 2020 г.

Место проведения: город Осинники, ул. 50 лет Октября 14, кабинет № 5 (Офис управляющей организации ООО УК «ЖКУ по г. Осинники»)

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась «04» апреля 2020г. в 16 часов 00 минут.

Дата и место подсчета голосов: в 17.00 часов 00 минут «04» апреля 2020г, город Осинники, ул.50 лет Октября 14,кабинет № 5.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Осинники, ул. Ефимова, д.1, проведено в форме очного голосования.

Собрание проведено по инициативе общества 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, ОГРН 1104222000167 тел.8 (38471)4-91-17, 8(38471)4-95-00.

Председателем общего собрания собственников помещений избран собственник квартиры [REDACTED]

Секретарем общего собрания собственников помещений избран собственник квартиры [REDACTED]

Членами счетной комиссии избраны:

- собственник квартиры [REDACTED]

- собственник квартиры [REDACTED]

- собственник квартиры М [REDACTED]

Договор о передаче квартир в со

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: город Осинники, ул. Ефимова, д.1, собственники жилых и нежилых помещений владеют 3442,5 кв.м., что составляет 3442,5 кв.м голосов (100 % голосов собственников). ■

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в 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. Ефимова, д. 1, приняли участие собственники и их представители в количестве человек (Приложение № 8 к настоящему протоколу), владеющие 2006,22 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников:

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и наделение его полномочиями по подписанию протокола.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и наделение его полномочиями по подписанию протокола.
3. Утверждение состава счетной комиссии и наделение ее полномочиями по подписанию протокола.

4. Отчет ООО УК «ЖКУ по г. Осинники» об исполнении Договора № 31 от 16.04.2016 г. за 2019 год.

5. Утверждение перечня, периодичности, стоимости работ по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме.

6. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

7. Утверждение текста дополнительного соглашения № 1 к Договору № 31 от 16.04.2016г согласно Приложению № 5 к Протоколу №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Решение вопроса о предоставлении общего имущества собственников (стена дома) для установки мемориальной доски герою Советского союза Ефимову Петру Ивановичу без взимания арендной платы.

9. Принятие решения о порядке финансирования затрат, понесенных с организацией проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Осинники, ул. Ефимова 1.

10. Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений.

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и наделение его полномочиями по подписанию протокола.

СЛУШАЛИ: Представителя ООО УК «ЖКУ по г.Осинники» Декину Светлану Юрьевну о необходимости выбора председателя собрания и наделению его полномочиями по подписанию протокола.

ПРЕДЛОЖЕНО: Председателем общего собрания выбрать [REDACTED]

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во голосов	%	Площадь	Кол-во голосов	%	Площадь	Кол-во голосов	%	Площадь
46	100	2006,22	0	0	0	0	0	0

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания [REDACTED] и наделить ее полномочиями по подписанию протокола.

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и наделение его полномочиями по подписанию протокола.

СЛУШАЛИ: Представителя ООО УК «ЖКУ по г.Осинники» Декину Светлану Юрьевну о необходимости выбора секретаря общего собрания и наделению его правом подписания протокола.

ПРЕДЛОЖЕНО: Секретарем собрания выбрать [REDACTED]

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во голосов	%	Площадь	Кол-во голосов	%	Площадь	Кол-во голосов	%	Площадь
46	100	2006,22	0	0	0	0	0	0

РЕШИЛИ: Секретарем собрания [REDACTED] и наделить его полномочиями по подписанию настоящего протокола.

3. По третьему вопросу: Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.

СЛУШАЛИ: Председателя Совета многоквартирного дома [REDACTED] о необходимости выбора счетной комиссии общего собрания и наделению ее правом подсчета голосов и правом подписания настоящего протокола.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать следующий состав счетной комиссии и проголосовать за ее состав в целом. Предложенный состав комиссии:



ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во голосов	%	Площадь	Кол-во голосов	%	Площадь	Кол-во голосов	%	Площадь
46	100	2006,22	0	0	0	0	0	0

РЕШИЛИ: Утвердить состав счетной комиссии в количестве трех человек и наделить их правом подсчета голосов и правом подписания протокола. Состав комиссии:



4. По четвертому вопросу: Отчет ООО УК «ЖКУ по г. Осинники» об исполнении Договора № 31 от 16.04.2016г. за 2019 год.

СЛУШАЛИ: Представителя ООО УК «ЖКУ по г.Осинники» Декину Светлану Юрьевну с отчетом об исполнении Договора № 31 от 16.04.2016г ООО УК «ЖКУ по г.Осинники» за 2019 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять Отчет ООО УК «ЖКУ по г. Осинники» об исполнении Договора № 31 от 16.04.2016г. за 2019 год.

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во голосов	%	Площадь	Кол-во голосов	%	Площадь	Кол-во голосов	%	Площадь
46	100	2006,22	0	0	0	0	0	0

РЕШИЛИ: Принять отчет ООО УК «ЖКУ по г. Осинники» об исполнении Договора № 31 от 16.04.2016г. за 2019 год.

5. По пятому вопросу: Утверждение перечня, периодичности, стоимости работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме с 01.04.2020г согласно Приложений №3, 3/1

СЛУШАЛИ: Представителя ООО УК «ЖКУ по г.Осинники» Декину Светлану Юрьевну, которая рассказала о необходимости утверждения перечня, периодичности, стоимости работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме с 01.04.2020г согласно Приложений №3, №3/1

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предложенный перечень, периодичность, стоимость работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме с 01.04.2020г согласно Приложений №3, №/1

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во голосов	%	площадь	Кол-во голосов	%	площадь	Кол-во голосов	%	площадь
44	96,87	1943,52	2	3,13	62,7	0	0	0

РЕШИЛИ: Утвердить перечень, периодичность, стоимость работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме с 01.04.2020г согласно Приложений №3, №3/1»

6. По шестому вопросу: Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени соответственно договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

СЛУШАЛИ: Представителя ООО УК «ЖКУ по г.Осинники» Декину Светлану Юрьевну, которая рассказала о необходимости принятия решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени соответственно

договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени соответственно договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во голосов	%	Площадь	Кол-во голосов	%	Площадь	Кол-во голосов	%	Площадь
46	100	2006,22	0	0	0	0	0	0

РЕШИЛИ: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени соответственно договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

7. По седьмому вопросу: Утверждение текста дополнительного соглашения № 1 к Договору № 31 от 16.04.2016г., согласно Приложению № 5 к Протоколу №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Представителя ООО УК «ЖКУ по г. Осинники» Декину Светлану Юрьевну о необходимости Утверждение текста дополнительного соглашения № 1 к Договору №31 от 16.04.2016г., согласно Приложению № 5 к Протоколу №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить текст дополнительного соглашения № 1 к Договору №31 от 16.04.2016г., согласно Приложению № 5 к Протоколу №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во голосов	%	площадь	Кол-во голосов	%	площадь	Кол-во голосов	%	площадь
46	100	2006,22	0	0	0	0	0	0

РЕШИЛИ: Утвердить текст дополнительного соглашения № 1 к Договору №31 от 16.04.2016г., согласно Приложению № 5 к Протоколу №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8. По восьмому вопросу: Решение вопроса о предоставлении общего имущества собственников (стена дома) для установки мемориальной доски герою Советского союза Ефимову Петру Ивановичу без взимания арендной платы.

СЛУШАЛИ: Представителя ООО УК «ЖКУ по г.Осинники» Декину Светлану Юрьевну с предложением о решении вопроса о предоставлении общего имущества собственников (стена дома) для установки мемориальной доски герою Советского союза Ефимову Петру Ивановичу без взимания арендной платы.

ПРЕДЛОЖЕНО: Решить вопрос о предоставлении общего имущества собственников (стена дома) для установки мемориальной доски герою Советского союза Ефимову Петру Ивановичу без взимания арендной платы.

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во голосов	%	площадь	Кол-во голосов	%	Площадь	Кол-во голосов	%	Площадь
46	100	2006,22	0	0	0	0	0	0

РЕШИЛИ: предоставить общее имущество собственников (стена дома) для установки мемориальной доски герою Советского союза Ефимову Петру Ивановичу без взимания арендной платы.

9. По девятому вопросу: Принятие решения о порядке финансирования затрат, понесенных с организацией проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Осинники, ул. Ефимова 1.

СЛУШАЛИ: Представителя ООО УК «ЖКУ по г.Осинники» Декину Светлану Юрьевну с предложением принять решение о порядке финансирования затрат, понесенных с

организацией проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Осинники, ул. Ефимова 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить порядок финансирования затрат, понесенных с организацией проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Осинники, ул. Ефимова 1 за счет статьи «Текущий ремонт общего имущества»

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во голосов	%	площадь	Кол-во голосов	%	площадь	Кол-во голосов	%	площадь
46	100	2006,22	0	0	0	0	0	0

РЕШИЛИ: определить порядок финансирования затрат, понесенных с организацией проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Осинники, ул. Ефимова 1 за счет статьи «Текущий ремонт общего имущества»

10. По десятому вопросу: Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Представителя ООО УК «ЖКУ по г.Осинники» Декину Светлану Юрьевну с предложением определить в качестве места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений офис ООО УК «ЖКУ по г.Осинники» по адресу: Кемеровская область, г. Осинники, ул. 50 лет Октября, 14, каб. № 5.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений офис компании ООО УК «ЖКУ по г.Осинники» по адресу: Кемеровская область, г. Осинники, ул. 50 лет Октября, 14, каб. № 5.

ЗА			ПРОТИВ			ВОЗДЕРЖАЛСЯ		
Кол-во голосов	%	площадь	Кол-во голосов	%	площадь	Кол-во голосов	%	площадь
46	100	2006,22	0	0	0	0	0	0

РЕШИЛИ: Определить место хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений офис ООО УК «ЖКУ по г. Осинники» по адресу: Кемеровская область, г. Осинники, ул. 50 лет Октября, 14, каб. № 5.

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

Приглашенных лиц не было.

Приложения:

Приложение № 1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Осинники, ул. Ефимова, д. 1 на 2 л. в 1 экз.

Приложение № 2 . Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Осинники, ул.Ефимова, д.1 на 4 л. в 1 экз.

Приложение № 3. Перечень, периодичность, стоимость работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме на 4л. в 1 экз.






Приложение № 3/1. Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в 2020 году на 2 л. в 1 экз.

Приложение № 4. Реестр вручения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Осинники ,ул. Ефимова 1 в форме очного голосования на 2 листах в 1 экз.

Приложение № 5. Проект дополнительного соглашения № 1 к договору № 31 от 16.04.2016г. на 28 листах в 1 экз.

Приложение № 6. Реестр присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу:г. Осинники, ул. Ефимова 1 в форме очного голосования на 2 листах в 1 экз.

Приложение № 7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г.Осинники, ул.Ефимова, д.1 на 11 л. в 1 экз.
Приложение № 8. Таблица подсчета итогов голосования на 5 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания		<u>04.04.2020г.</u> (дата)
Секретарь общего собрания	 А.	<u>04.04.2020г.</u> (дата)
Член счетной комиссии		<u>04.04.2020г.</u> (дата)
Член счетной комиссии		<u>04.04.2020г.</u> (дата)
Член счетной комиссии		<u>04.04.2020г.</u> (дата)

Сообщение

о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область, г. Осинники, ул. Ефимова, дом 1

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

Уведомляем Вас о том, что **«04» апреля 2020 г. в 16.00** состоится общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область, г. Осинники, ул. Ефимова, дом 1, в очной форме, проводимом по инициативе управляющей организации – ООО УК «ЖКУ по г. Осинники».

Место проведения: Кемеровская область, г. Осинники, ул. 50 лет Октября, 14, каб. № 5.

Повестка дня:

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и наделение его полномочиями по подписанию протокола.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и наделение его полномочиями по подписанию протокола.
3. Утверждение состава счетной комиссии и наделение ее полномочиями по подписанию протокола.
4. Отчет ООО УК «ЖКУ по г. Осинники» об исполнении Договора № 31 от 16.04.2016 г. за 2019 год.
5. Утверждение перечня, периодичности, стоимости работ по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме.
6. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями.
7. Утверждение текста дополнительного соглашения № 1 к Договору № 31 от 16.04.2016г согласно Приложению № 5 к Протоколу №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Решение вопроса о предоставлении общего имущества собственников (стена дома) для установки мемориальной доски герою Советского союза Ефимову Петру Ивановичу без взимания арендной платы.
9. Принятие решения о порядке финансирования затрат, понесенных с организацией проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Осинники, ул. Ефимова 1.
10. Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную нотариально. С результатами голосования Вы можете ознакомиться на информационных досках, расположенных в подъездах дома № 1 по ул. Ефимова, г. Осинники, Кемеровской области.

По вопросам проведения и организации общего собрания собственников обращаться по адресу: Кемеровская область, г. Осинники, ул. 50 лет Октября, 14, каб. № 5, пн. - пт. с 8.00 до 17.00, тел. 83847149117, ответственное лицо за проведение собрания - Декина Светлана Юрьевна.

Председатель общего собрания



«04» апреля 2020 г.

Секретарь общего собрания



С.А.

«04» апреля 2020 г.

Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Осинники,Ул.Ефимова, д.1

№ п/п	№ помещения	Фамилия,Имя,Отчество	Документ устанавливающий право собственности	Площадь
1	1		Документ устанавливающий право собственности № 266 от 05.11.2008 г.	52,4
2	2			21,0667
3	2			42,1333
4	2			21,0667
5	3			30,7
6	4			59,1
7	5			13,125
8	5			13,125
9	5			26,25
10	5			13,125
11	6			62,7
12	7			30,2
13	8			20,3333
14	8			61
15	8			51
16	9			51,9
17	9			51,9
18	9			12,975
19	10			63,7
20	11			30,2
21	12			30,6
22	12			61,2
23	12			15,3
24	12			15,3
25	13			52
26	13			26
27	14			62,4
28	15			31,2
29	16			63,8

№ п/п	№ помеще ния	Фамилия,Имя,Отчество	Документ устанавливающий право собственности	Площадь
30	17			29,9333
31	17			29,9333
32	18			44,7
33	19			49,3
34	20			22,2
35	20			44,4
36	21			22,35
37	21			22,35
38	22			16,4
39	22			16,4
40	22			16,4
41	23			44,7
42	24			44,5
43	24			22,25
44	25			50
45	25			25
46	26			44,7
47	27			29,2
48	27			14,6
49	27			14,6
50	28			12,475
51	28			12,475
52	28			12,475
53	28			24,95
54	29			48
55	30			44,2
56	31			45
57	32			47,4
58	33			43,7
59	34			22,2
60	34			22,2
61	35			47,1

№ п/п	№ помеще-ния	Фамилия, Имя, Отчество	Документ устанавливающий право собственности	Площадь
62	36		№ 10 от 08.01.2001	43,4
63	37			45,2
64	38			15,0333
65	38			15,0333
66	38			15,0333
67	39			43,6
68	40			15,2667
69	40			15,2667
70	40			15,2667
71	41			58,1
72	42			30,2
73	43			31,3
74	43			31,3
75	44			53,1
76	45			58,9
77	46			30,5
78	47			15,675
79	47			47,025
80	47			15,675
81	48			52
82	49			58
83	50			30,3
84	51			62,6
85	54			52
86	52			52
87	53			28,95
88	53			28,95
89	54			29,4
90	55			31,35
91	55			62,7

№ п/п	№ помеще-ния	Фамилия, Имя, Отчество	Документ устанавливающий право собственности	Площадь
92				52,7

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

А.

« 04 » апреля 2020 г

« 04 » апреля 2020 г

Приложение № 3 к Протоколу № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область, г. Осинники, ул. Ефимова, д.1 проведенного в очной форме от 04 апреля 2020г.

ПЕРЕЧЕНЬ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ, СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

С 01.04.2020г.

Адрес объекта Кемеровская обл., г. Осинники, ул. Ефимова, д. 1

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЕКТЕ

Этажность	3	Общая площадь (поэтаж), м ²	2774	Площадь кровли, м ²	1 196,80	Назначение объекта	многоквартирный
Помещения	4	Площадь нежилого помещения, м ²	704,3	Площадь террасы, м ²	970,66	Материал стен	кирпич/бетонные, газобетонные
Квартир	36	Площадь мест общего пользования, м ²	272,4	Площадь балконов, м ²	359,50	Материал кровли	металл/асфальтобетонный покрытие
Жилецов	117	Площадь прилегающей территории, м ²	2206,5	Площадь фасадов, м ²	156,80	Год постройки	1976

1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРОГРАММА И ПЛАКОВАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ

№ п/п	Объемы и единицы работ, услуг	Наименование работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Количество выполняемых работ (услуг) в год (раз)	Количество выделенных работ (услуг) в месяц (раз)	Единица измерения	Жилищно-коммунальная ставка, руб./м ²	Календарный показатель объема работ (услуг) в руб./мес. (руб./кв.)	Цена работ и услуг за единицу измерения, 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)
1. Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом												1,52
1.1.	договорная стоимость	Услуги по управлению жилищным фондом, содержанию в режиме общего имущества собственников помещений, техническому обслуживанию, благоустройству, созданию договоров безлп, с поставками коммунальных ресурсов, электроснабжения, водоснабжения и т.д., технический надзор за исправным состоянием инженерных систем, систем водоснабжения и канализации, ДПУ, теплоэнергетической т.д.	ежемесячно в течение года	12	1	кв.мес.	3 442,50	3 442,50	1,2	4 131,00	49 572,00	1,28
1.2.	820008	Сопровождение компаний	ежемесячно в течение года	12	1	кв.мес.						
1.3.	1000661	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта	по мере необходимости	1	0,08	кв.мес.						
1.4.	810004	Работы в жилищно-коммунальном приборостроении	по мере необходимости	12	1	кв.мес.						
1.5.	Договор № 10-10_01	Начисление жилищно-коммунальных услуг	ежемесячно в течение года	12	1	кв.мес.						
1.6.	10.00.2010	Регистрация граждан по месту пребывания и месту жительства										
2. Обеспечение устойчивой работы инженерных систем в многоквартирном доме												1,95
2.1.	910009	Аварийно - аварийное обслуживание. Ликвидация аварийных ситуаций в соответствии с установленными предельными сроками на аварийном обслуживании помещений в многоквартирном доме, выполнении заявок жильцов.	Круглогодично по системе диспетчеризации, круглосуточно, круглосуточно и круглосуточно	12	1	кв.мес.	3 442,50	3 442,50	1,95	6 713,98	80 534,95	1,95
3. Работы по содержанию помещений, помещений и систем общего имущества в многоквартирном доме												2,20
3.1.	410104	Планировка помещений: лестничные площадки и коридоры на трех этажах	2 раза в неделю	96	4	1 кв. уборочный день/этаж	3 442,50	168,5	0,60	883,96	10 611,52	0,20
3.2.	410108	Планировка помещений: лестничные площадки и коридоры на третьем этаже	2 раза в неделю	96	4	1 кв. уборочный день/этаж	3 442,50	111,9	0,35	491,36	5 908,32	0,14
3.3.	410013	Налес: лестничных площадок и коридоры на трех этажах	1 раз в месяц	12	1	1 кв. уборочный день/этаж	3 442,50	168,5	6,6	1 099,34	12 712,40	0,31
3.4.	410017	Налес: лестничных площадок и коридоры на третьем этаже	1 раз в месяц	12	1	1 кв. уборочный день/этаж	3 442,50	111,9	8,18	913,34	10 964,00	0,27

3.5.	418120	Вязка протарок: окантовка	1 раз в месяц	32	1	1 кв уборочный класс	3 442,50	3	09	399,80	2 340,00	0,05
3.6.	418119	Вязка протарок: двор (пластиковый и гнущийся)	1 раз в месяц в теплый период	6	0,3	1 кв уборочный класс	3 442,50	31	12,04	392,84	2 311,68	0,06
3.7.	418121	Вязка протарок: террасы	1 раз в месяц	32	1	1 кв уборочный класс	3 442,50	31	3,65	388,80	2 107,00	0,05
3.8.	418123	Вязка протарок: ступенчатые террасы	1 раз в месяц	32	1	1 кв уборочный класс	3 442,50	4,8	48,5	386,40	4 626,80	8,11
3.9.	418124	Вязка протарок: ленточные каналы	1 раз в месяц	10	1	1 кв уборочный класс	3 442,50	4,8	38,6	281,28	3 375,36	0,08
3.10.	108006	Обыскивание газон и лужайки от сорняков	2 раза в год	3	0,17	1 кв уборочный класс	3 442,50	749	0,8	93,67	1 188,40	0,03
3.11.	418118	Вязка протарок: стены до 1,5 м (каркасные и каменные строения)	2 раза в год	3	0,17	1 кв уборочный класс	3 442,50	359,32	1,25	74,98	898,88	0,02
3.12.	418122	Вязка протарок: вертикальные лестницы	1 раз в год	3	0,17	1 кв уборочный класс	3 442,50	6,4	390	106,07	1 280,00	0,03
3.14.	ТЕРУ2-12-007-04рм	Вязка протарок: вертикальные ступенчатые лестницы	1 раз в год	3	0,17	1 кв уборочный класс	3 442,50	64	7,2	56,88	921,60	0,02
3.15.	ТЕРУ 74-04-005-02	Мытье окон обычной конфигурации со сложными элементами с внутренней стороны	2 раза в год	3	0,17	1 кв уборочный класс	3 442,50	21,8	39	141,70	1 780,40	0,04
3.16.	ТЕРУ 72-11-003-8	Вязка протарок: экраны для электроточек, люстры и осветительных систем на стенах или потолке	1 раз в месяц	12	1	1 кв уборочный класс	3 442,50	80	16	168,00	1 920,00	0,05
3.17.	310128	Подметание и уборка ступеней и площадок перед входом в подъезд (протарка 1 класса)	2 раза в неделю в теплый период	48	4	1 кв уборочный класс	3 442,50	91	2,3	593,08	11 943,00	0,37
3.18.	310113	Подметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю в теплый период	48	4	1 кв уборочный класс	3 442,50	91	1,3	552,08	6 624,00	0,16
3.19.	310073	Очистка ступеней и площадок перед входом в подъезд от льда	2 раза в неделю в теплый период	48	4	1 кв уборочный класс	3 442,50	91	2,3	346,48	19 136,80	0,57
4. Работа по содержанию земельного участка												5,61
4.1. ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД												3,49
4.1.1.	310040	Подметание земельного участка пешеходной зоной 1 кв с террасами: 1 класс	2 раза в неделю	48	4	1 кв уборочный класс	3 442,50	508	0,64	1280	15 968,00	0,37
4.1.2.	ТЕРУ 72-18-005-01	Санирование снега в придомовой территории	2 раза в неделю	48	4	1 кв уборочный класс	3 442,50	628	0,25	1377,2	16 525,80	0,40
4.1.3.	ТЕРУ 72-18-016-1	Перенос снега с двора	по мере необходимости	12	1	1 кв	3 442,50	21	38,56	364	11 568,00	0,28
4.1.4.	ТЕРУ1-02-003-02рм	Уборка территории от случайного мусора	3 раза в неделю	120	19	1 кв уборочный класс	3 442,50	3296,5	0,844	6918,66	12 125,52	0,29
4.1.5.	310186	Подметание пешеходных дорожек двора	по мере необходимости	72	6	1 кв уборочный класс	3 442,50	360	1,2	3168	25 938,00	0,63
4.1.6.	ТЕРУ 72-18-006-01	Очистка ступеней от заморозков снега	1 раз в год	1	0,04	1 кв уборочный класс	3 442,50	36,35	44	135,32	1 399,84	0,04
4.1.7.	ТЕРУ 72-04-005-1	Очистка пешеходных дорожек от снега и льда	по мере необходимости	1	0,04	1 кв	3 442,50	18,56	499	618,50	7 422,00	0,18
4.1.8.	ТЕРУ 72-18-011-1	Санирование снега и льда вручную, образовавшегося с крыши, в соответствии на расстоянии до 15м	по мере необходимости	8	0,13	1 кв уборочный класс	3 442,50	21	85	398,32	8 590,00	0,21
4.2. ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД												1,21
4.2.1.	310120	Подметание территории с усовершенствованными покрытиями: 1 класс	2 раза в неделю	48	4	1 кв уборочный класс	3 442,50	456,4	0,45	821,88	9 802,56	0,24
4.2.2.	ТЕРУ 72-18-018-1	Подметание и уборка придомовой проезжей части (протарка 1 класса)	2 раза в неделю	72	6	1 кв уборочный класс	3 442,50	135	0,9	940,80	11 340,00	0,27
4.2.3.	ТЕРУ14-02-003-02рм	Уборка территории от случайного мусора	3 раза в неделю	120	19	1 кв уборочный класс	3 442,50	3296,5	0,843	667,30	11 842,96	0,29
4.2.4.	ТЕРУ 74-02-003-1	Уборка газонов средней влажности	1 раз в неделю	48	4	1 кв уборочный класс	3 442,50	1821,5	0,34	291,46	3 497,38	0,08
4.2.5.	ТЕРУ 72-18-006-1	Уборка ступеней от заморозков	1 раз в год	1	0,04	1 кв уборочный класс	3 442,50	36,35	35	306,85	1 272,60	0,03

4.1.6.	512076	Составлено график на газопровод	по мере необходимости	3	8,25	1 шт. (уличный участок)	3 442,50	1821,5	1,24	837,85	30 054,08	0,34
4.1.7.	512127	Очистка урн от мусора (определ.)	2 раз в неделю	119	18	шт	3 442,50	4	4,3	172,60	2 064,00	0,25
2. Работы по содержанию контейнерных площадок												0,48
5.1.	Договор № 043-18/2018 от 01.07.2018г.	Аренда (прямое назначение в жилищном) контейнера для ТКО	ежемесячно в течение года	12	1	шт (уборка контейнера МКД)	3 442,50	2 729,30	0,25	890,025	10017,3	0,25
5.2.	074-02-004-1	Уборка урн на контейнерных площадках	Ежемесячно 1 раз в неделю в течение года	12	1	1 шт. (уличный участок)	3 442,50	40	9,1	364	4388	0,11
5.3.	510030	Очистка контейнерной площадки от снега в зимнее	Ежемесячно 1 раз в неделю в течение года	6	1	1 шт. (уличный участок)	3 442,50	20	21	448	5280	0,13
4. Работы по проведению дезинфекции и дезинсекции помещений, помещений в составе объектов имущества в многоквартирном доме												0,27
6.1.	Договор № 26 от 01.01.2018г.	Профилактические и уборочные мероприятия по дезинфекции и дезинсекции помещений многоквартирного	ежемесячно в течение года	12	1	шт	3 442,50	358,50	1,24	941,78	17301,36	0,27
7. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (внутренние и на фасадах многоквартирной) многоквартирного дома												0,28
7.1.	МКД-02-05	Осмотр внутренних стен (внутри) и фасадов с выявлением дефектов целостности, поддержание эксплуатационных характеристик, устранение мелких повреждений	2 раза в год	2	0,17	шт	3 442,50	3231,08	0,12	64,62	775,48	0,02
7.2.	МКД-02-03	Осмотр оконных и дверных заполнения с выявлением дефектов целостности, поддержание эксплуатационных характеристик, устранение мелких повреждений	2 раза в год	2	0,17	шт	3 442,50	33,8	4	33,80	645,60	0,02
7.3.	МКД-02-07	Осмотр функционала и работоспособности с выявлением дефектов целостности, поддержание эксплуатационных характеристик, устранение мелких повреждений	2 раза в год	2	0,17	шт	3 442,50	217,3	2,3	193,34	1 326,32	0,03
7.4.	МКД-02-01	Осмотр крыши с выявлением дефектов целостности, поддержание эксплуатационных характеристик, устранение мелких повреждений	2 раза в год	2	0,17	шт	3 442,50	1 186,08	0,3	50,88	717,60	0,03
7.5.	118011	Очистка кровли от снега и ледяной корки с последующей обработкой	1 раз в год	1	0,28	шт	3 442,50	1 326,09	0,3	647,83	7 274,90	0,19
7.6.	МКД	Осмотр оконных элементов, проверка герметичности расхождений, контроль за состоянием дверей комнат и входных устройств, состояние полов и перегородок по устройству наружных и внутренних инженерных сетей многоквартирной, устранение мелких повреждений	2 раза в год	2	0,17	шт	3 442,50	358,50	0,5	60,28	735,50	0,02
7.7.	120814	Очистка подвальных помещений	1 раз в год	1	0,28	шт	3 442,50	358,50	0,84	32,17	637,08	0,02
8. Работы по содержанию и ремонту оборудования в составе электро-теплического обеспечения, помещений в составе общего имущества в многоквартирном доме												1,28
8.1.	договор с маяком	Комплекс работ по содержанию и обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов, общедомовых приборов учета (Обслуживание арматурно-механической арматуры и приборостроительной СДПУ. Обслуживание установочных шкафов и приборостроительной СДПУ. Снятие арматуры СДПУ при наличии дисбаланса (Обработка, арматура в пределах СДПУ и РСО.)	1 раз в месяц	12	1	шт	3 442,50	3 442,50	0,27	928,48	11032,7	0,27
8.2.	ТЭУ 19-06-005-02	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания систем вентиляции и кондиционирования многоквартирного дома	1 раз в год	1	0,08	шт	3 442,50	3 442,50	2,3	717,10	8895,15	0,21
8.3.	240000	Осмотр сетей водопроводных сетей, арматуры и инженерно-технических систем	1 раз в год	1	0,08	шт	3 442,50	20	70	116,67	1 400,80	0,03
8.4.	ТЭУ 71-01-007-01	Осмотры систем кондиционирования	1 раз в месяц	12	1	шт	3 442,50	1	104,61	104,61	1375,32	0,03
8.5. Подготовка МКД к сезонной эксплуатации												0,70
8.5.1.	210018	Осмотр системы водоснабжения здания, контроль параметров качества ресурса, отсутствие утечек	2 раза в год	2	0,17	1 шт. (подготовка к сезону)	3 442,50	758,50	0,28	35,44	425,32	0,01
8.5.2.	ТЭУ 71-01-005-001	Осмотр системы отопления в здании и помещениях помещений	2 раза в год	2	0,17	1 шт. (подготовка к сезону)	3 442,50	758,50	0,28	35,44	425,32	0,01
8.5.3.	ТЭУ 71-01-005-001	Осмотр системы центрального отопления в подвале и подвальных помещениях	2 раза в год	2	0,17	1 шт. (подготовка к сезону)	3 442,50	758,50	0,28	35,44	425,32	0,01
8.5.4.	ТЭУ 65-21-2	Ремонтные и регулировочные работы центрального отопления перед началом отопительного сезона	1 раз в год	1	0,08	1 шт. (подготовка к сезону)	3 442,50	13 244,00	0,06	728,42	8 741,84	0,21
8.5.5.	ТЭУ 65-21-2	Промывка, испытания, консервация системы центрального отопления перед началом отопительного сезона	1 раз в год	1	0,08	шт	3 442,50	13 244,00	0,73	786,64	9 535,88	0,23
8.5.6.	ТЭУ 65-21-2	Промывка, испытания системы горячего водоснабжения, с осмотром системы,	1 раз в год	1	0,08	шт	3 442,50	13 244,00	0,45	496,65	5 959,80	0,14
8.5.7.	210019	Пожарно-технический осмотр и обследование	1 раз в год	1	0,08	шт	3 442,50	98	25	181,28	2 258,00	0,02
8.5.8.	210020	Выявление нарушений правил в плане статистика	по мере необходимости	1	0,08	шт	3 442,50	218,51	1,75	118,76	1 329,13	0,03
9. Текущий ремонт общего имущества												8,16

9.1.	Приложение № 1 от 04.04.2023г.	Все виды работ выполняются согласно утвержденного плана	во время поступлений коммунальных работ					сметная стоимость	28 000,00	337 000,00	8,10	
										Итого Тариф на жилищные услуги		12,00
										Итого Тариф на жилищные услуги и текущий ремонт		20,10

Директор ООО УК "ЖКУ по городу Омске"

Председатель Совета дома



ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В 2020 ГОДУ

Адрес объекта	г. Осинники, ул. Ефимова, д. 1
Управляющая организация	ООО Управляющая компания «Жилищно-коммунальный участок по городу Осинники»
Общая площадь (квартир), м2	3 442,50

1. РАСХОДЫ ПО СТАТЬЕ «ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА» В 2019 ГОДУ

остаток денежных средств на л/с МКД на 01.01.2019г.	30 400,07
---	-----------

тариф	площадь жилых дома	ежемесячный сбор	начисление за периоды	За 2019 год выполнено	осталось на 31.12.2019г.	Расчетный тариф, на 1м2 на 12 месяцев, руб
начисление с 01.01.2019 по 31.12.2019				372 604,22	-113 444,55	8,16
5,16	3 442,50	17 763,30	213 159,60			
арендаторы 2019 год			15 600,00			

2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРОГРАММА И ПЛАНОВАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ на 2020 год

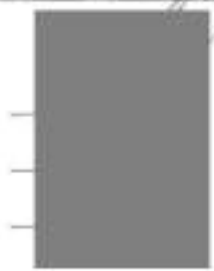
Шифр	Наименование работ	Ед. изм.	Всего в доме	Необходимо сделать (по рев-м осмотра)	Ориентировочная стоимость за ед., руб.	Принятая периодичность (раз в год)	Объем плановых работ	Прогноз непредвиденных работ (стоимостный)	Итого стоимость Работ	Расчетный тариф, на 1м2 на 12 месяцев, руб.
	Механизированная уборка проезжей части дворовой территории	м2							13 000,00	0,31
	Механизированная уборка снега	маш/час			1 300,00	по мере необходимости		10	13 000,00	
	Работы по ремонту	м2							348 255,00	8,43
	Ремонт групповых щитов со сменой автоматов	шт			4 000,00		16		64 000,00	
	Замена сборок по отоплению Д 15мм	шт			231,00		1		231,00	
	Замена вентиля Д 15мм	шт			635,00		2		1 270,00	
	Замена вентиля Д 20мм	шт			664,00		2		1 328,00	
	Замена вентиля Д 32мм	шт			747,00		2		1 494,00	
	Замена розлива ХВС	м			2 337,00		76 ?		177 612,00	
	Ремонт крыльца 3,4 подъезда	шт			4 300,00		1		4 300,00	
	Устройство решеток на подвальные продухи	шт			332,00		20 ?		6 640,00	
	Устройство деревянных створок на подвальные продухи	шт			597,00		20 ?		11 940,00	
	Установка двери в ТУ	шт			9 725,00		1		9 725,00	
	Замена двери (вход в подвал, 2)	шт			11 383,00		1		11 383,00	
	Защивка участка стены в ТУ и электрощитовой	м2			3 025,00		3,2 *		9 680,00	

Бетонирование примыков	шт			3 402,00		2		6 804,00	
Бетонирование спусков в подвал	шт			20 924,00		2		41 848,00	
Освещение входных узлов в подвале									
Итого плановая стоимость работ								361 255,00	8,74

Директор ООО УК «ЖКУ по г. Осинники»

Заместитель директора по производству

Представитель Совета МКД г. Осинники, ул. Ефимова, д. 1, кв. 53



Получено « 04 » апреля 2020 г.

Юхин Е.В.

расшифровка

Девина С.Ю.

расшифровка

расшифровка

Реестр вручения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Осинники, ул. Ефимова 1 в форме очного голосования

Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Осинники, ул. Ефимова 1 в форме очного голосования от "04" апреля 2020 посредством передачи в письменной форме решений собственников по вопросам, отраженным в повестке дня, по инициативе Председателя Совета МКД Фрик Валентины Анатольевны направлены (вручены) собственникам помещений в период с "23" марта 2020 по "25" марта 2020

№ п/п	№ помещения	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись собственника помещения	Дата получения сообщения	Примечание
1	53			23.20	
2	26			23.20	
3	63			23.20	
4	55			23.20	
5	22			23.20	
6	2			23.20	
7	2			23.20	
8	5			23.20	
9	5			23.20	
10	5			23.20	
11	6			23.20	
12	16			23.20	
13	11			23.20	
14	12			23.20	
15	12			23.20	
16	13			23.20	
17	13			23.20	
18	16			23.20	
19	9			23.20	
20	9			23.20	
21	20			23.20	
22	10			23.20	
23	22			23.20	
24	22			23.20	
25	22			23.20	
26	23			23.20	
27	27			23.20	
28	24			23.20	
29	28			23.20	
30	27			23.20	
31	37			23.20	
32	35			23.20	

33	34		3.20	
34	36		3.20	
35	41		3.20	
36	42		3.20	
37	44		3.20	
38	47		3.20	
39	48		3.20	
40	49		3.20	
41	60		3.20	
42	50		3.20	
43	52		3.20	
44	52		3.20	
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78	Председателем общины			04 апреля 2016
79				
80				
81	Секретарь общины			04 апреля 2016
82				
83				
84				

ПРОЕКТ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ
к договору № 31 от 16.04.2016 г.

г.Осинники

« _____ » _____ 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Жилищно-коммунальный участок г.Осинники» (далее ОООУК «ЖКУ по г.Осинники») в лице директора Юхлина Евгения Владиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и представитель собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 1 по ул. Ефимова г.Осинники Председателя Совета МКД Фрик Валентины Анатольевны, действующего на основании доверенности № 1 от «05» 03 2016г., именуемый (е) в дальнейшем «Собственник», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел 1 «ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ» изложить в следующей редакции:
«1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ»

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Управляющей организации, на условиях, согласованных с собственниками помещений, на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол собрания № 1 от 04.04.2020).

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.

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 нормативными актами органов местного самоуправления.

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.

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.

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

2. Раздел 2 «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА» изложить в следующей редакции:

«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 область, город Осинники, ул.Ефимова, дом 4;
- б) проект, серия, тип постройки _____;
- г) год постройки: 1976 _____;
- д) этажность: 5 _____;
- е) количество квартир: 56 ; количество нежилых помещений: 1 _____;
- ж) общая площадь жилых помещений: 2738,00 кв. м;
- з) общая площадь нежилых помещений: 700,8 кв. м;
- и) площадь земельного участка, в составе общего имущества: 2293,5 кв. м;
- к) кадастровый номер земельного участка: 42:31:0107048:19 _____

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 условий проживания Собственников, выполняются без согласования с Собственниками».

3. Раздела 3 «ЦЕНА ДОГОВОРА» заменить на раздел 3 «ПРАВА и ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН» и изложить данный раздел в следующей редакции:

«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 выполнения 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 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 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, а так же предоставление коммунальных услуг для оказания услуг/выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома. В случае принятия собственниками решения о заключении договоров на снабжение коммунальными услугами от своего имени (прямые договоры) с ресурсоснабжающими организациями (региональным оператором) Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги только для оказания услуг и выполнению работ по содержанию общего имущества.

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, согласно решений принятых собственниками на общем собрании.

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 _____ имеется _____;
- б) горячее водоснабжение _____ имеется _____;
- в) водоотведение _____ имеется _____;
- г) электроснабжение _____ имеется _____;
- д) отопление (теплоснабжение) _____ имеется _____.

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 списания денежных средств с лицевого счета дома или оплачивается собственниками 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 течение 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, указанной в настоящем Договоре.

3.1.33. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий договора либо нанесения 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 жилищно-коммунальные услуги по настоящему Договору, и иные требования. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму неплательщиков 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.

2.2.8.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 три дня.

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 Собственником 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 совета дома (на бумажном носителе) или иному уполномоченному собственниками лицу, 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 (до 25-ого числа текущего месяца), предоставлять в Расчетно-кассовый центр по телефону 4-40-47или 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 сдачи такого помещения 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. Раздел 4 «ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА» заменить на Раздел 4 «ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ» и изложить данный раздел в следующей редакции:

«4.ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ 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, за коммунальные ресурсы, используемые для содержания общего имущества собственников в МКД.

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 начинается 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, в случае если 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 платы за управление, содержание и ремонт общего имущества, за отопление, за коммунальные ресурсы, использованные для содержания общего имущества в доме..

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством 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. Размер платы (стоимость работ (услуг)) по содержанию жилого помещения по договору, при условии неизменности Перечня и периодичности работ, на каждый последующий год действия Договора подлежит пересмотру в сторону увеличения на индекс, соответствующий максимальному индексу изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, устанавливаемой ежегодно Правительством Российской Федерации и соответственно субъектом в связи с изменением минимального размера оплаты труда, тарифов на ГСМ, услуги связи, энергоносители, а так же изменения других факторов, влияющих на стоимость услуг. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения Собственниками и подписания дополнительного соглашения к настоящему договору. Об изменениях стоимости (размера платы) за

содержание и ремонт жилого помещения с учетом применения индекса Управляющая организация обязана уведомить Собственников путем размещения информации на досках объявлений, размещенных в местах общего пользования МКД, а так же на официальном сайте Управляющей организации.

4.19. В случае изменения Перечня и периодичности выполнения работ по содержанию и текущему ремонту жилого помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения утверждается на общем собрании Собственников и действует один год с даты его принятия. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений, принявших вышеуказанное решение и направленная в течение 3-х рабочих дней с даты его принятия в Управляющую организацию, является приложением к настоящему договору, устанавливающим изменения и дополнения условий настоящего Договора. В данном случае заключение дополнительного соглашения к договору об управлении не требуется.

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

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

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

4.23. Если управляющая организация, по решению собственников помещений, расположенных в МКД, производит авансирование работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, то в случае расторжения договора управления (при условии не выплаты собственниками авансируемой суммы) собственникам (нанимателям) производится единовременное начисление невыплаченной суммы аванса, исчисленной с учетом занимаемой площади помещения.

4.24. 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, либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

5. Раздел 5 «ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ и РАБОТ» заменить на Раздел 5 «ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН» и изложить данный раздел в следующей редакции:

«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 помещение 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. Раздел 6 «ОБЯЗАННОСТИ и ПРАВА СТОРОН» заменить на Раздел 6 «КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ»

«6 КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ»

6.1. Контроль за 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 последствия факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя или потребителя при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденный 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 проверки 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. Раздел 7 «ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ, НАЧИСЛЕНИЯ, ВНЕСЕНИЯ и ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАТЫ за ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ и КОММУНАЛЬНЫЕ и ИНЫЕ УСЛУГИ» заменить на Раздел 7 «ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ и РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА», изложить данный раздел в следующей редакции:

«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, которые оказались неприслельными 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 организации 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, неоказания услуг, невыполнения работ, указанных в приложениях к настоящему Договору, подтвержденных актами комиссий и/или контролирурующих 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 денежных 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 компанией персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению».

8. Раздел 8 «ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН» заменить на раздел 8 «ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЕ», изложить данный раздел в следующей редакции:

«8.ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЕ»

8.1.Собственник обязан:

- Собственник обязан впускать в помещение сотрудников Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния оборудования в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;
- 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 о не допуске в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

8.6. С момента составления акта о не допуске 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. Раздел 9 «СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА» заменить на Раздел 9 «ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) по ДОГОВОРУ», изложить данный раздел в следующей редакции:

«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) Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома по форме, установленной Правительством РФ.

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, остающимся 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 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.

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 и вернуть данный Акт Управляющей организации.

9.5. В случае, если в срок, указанный в п.9.4 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 его полномочий, Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником в порядке и сроки, указанные в п.9.4 настоящего договора.

9.7. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в справке качества выполненных работ, подписанной 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. Раздел 10 «ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ и РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА и УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ» заменить на Раздел 10 «ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ», изложить данный раздел в следующей редакции:

«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 по настоящему Договору, 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 действием стороны 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 исполнению этих обязательств».

11. Раздел 11 «ПО ОБСТОЯТЕЛЬСТВАМ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ» заменить на Раздел 11 «СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА», изложить данный раздел в следующей редакции:

«11.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами, считается заключенным сроком на 5 (пять) лет и начинает действовать с « ____ » _____ 2020г. (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, срок действия настоящего Договора считается пролонгированным 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. Раздел 12 «ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ» изложить в следующей редакции:

«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 дополнительного соглашения к нему или путем изложения Договора в новой редакции. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего договора. Изменение условий 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 Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления, сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги), взыскания задолженности за услуги по договору Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати, 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.

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) 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 _____ листов;

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

Приложение № 3 – Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между исполнителем и потребителем _____ листов.

Приложение № 4 – юния протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от « 04» 04 2020г. _____ листов

Приложение № 5 – доверенность представителя Собственников от «_____» _____ 2020г. с полномочиями по подписанию договора об управлении многоквартирным домом _____ листов».

13. Раздел 13 «РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН» заменить на Раздел «АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН», изложить данный раздел в следующей редакции:

«13.АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН»

Управляющая организация:

ООО УК «ЖКУ по г. Осинники»
Юридический и фактический адрес: 652811,
Кемеровская обл., г. Осинники, ул. 50 лет Октября,
д. 14 ОГРН: 1104222000167
ИНН 4222013061 КПП 422201001

Собственники:

Представитель Собственников по доверенности

р/сч. 4070281063226000540 БИК 045004725
 к/сч. 30101810400000000725 в филиале
 ПАО «УРАЛСИБ» г. Новосибирска
 эл. почта: 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.»

14. Приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома» изложить в следующей редакции:

Приложение № 1
 к договору управления многоквартирным домом
 по адресу: Кемеровская обл., г. Осинники, ул.Ефимова, д. 1
 от «___» _____ 2020г.

**СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
 МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА _____**

№	Наименование объекта	Наличие (отсутствие)
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
	- межквартирные лестничные площадки	имеется
	- лестницы	имеется
	- лифты, лифтовые и иные шахты	
	- коридоры	
	- колясочные	
	- чердак	имеется
	- технический подвал	имеется
	- технические этажи, включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские	
2.	Крыша	имеется
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	имеется
	- фундамент	имеется
	- несущие стены	имеется
	- плиты перекрытий	имеется
	- балконные и иные плиты	имеется
	- несущие колонны	
	- иные ограждающие несущие конструкции	
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
	- окна помещений общего пользования	имеется
	- двери помещений общего пользования	имеется
	- перила	имеется
	- парапеты	имеется
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	

	1. система трубопроводов	
	1.1. водоснабжения, включая:	
	- стояки	имеется
	- регулирующая и запорная арматура	имеется
	1.2. водоотведения, включая:	
	- стояки	имеется
	- регулирующая и запорная арматура	имеется
	1.3. отопления, включая:	
	- стояки	имеется
	- обогревающие элементы	имеется
	- регулирующая и запорная арматура	имеется
	2. система электрических сетей, включая:	
	- вводно-распределительные устройства	имеется
	- этажные щитки и шкафы	имеется
	- осветительные установки помещений общего пользования	имеется
	- электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии	имеется
	- силовые установки	имеется
	3. общедомовые приборы учёта:	
	- воды	имеется
	- тепловой энергии	имеется
	- электрической энергии	имеется
	4. механическое оборудование, включая:	
	- насосы	имеется
	- теплообменник	имеется
	5. санитарное оборудование, включая мусоропровод	
6.	Земельный участок границы земельного участка устанавливаются по плану земельного участка в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, включая в себя:	
	- территории под жилыми зданиями	имеется
	- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям	имеется
	-открытые площадки для стоянки автомобилей	имеется
	- придомовые зеленые насаждения	имеется
	- площадки для отдыха и игр детей	имеется
	- хозяйственные площадки	отсутствует
	- спортивные площадки	отсутствует
7.	Границы эксплуатационной ответственности	Стена дома
8.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:	
	- трансформаторные подстанции	отсутствует
	- тепловые пункты	отсутствует
	- хозяйственные постройки (стойки, углярки)	отсутствует

Директор ООО УК «ЖКУ по г. Осинники»

Е.В. Юхлин

Представитель Собственников _____

15. Приложение № 2 «Границы эксплуатационной ответственности между собственностью поставщиков коммунальных услуг (ресурсоснабжающая организация) и общим имуществом дома (места

общей собственности» заменить на Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», данное приложение изложить в следующей редакции:

Приложение № 2

к Дополнительному соглашению № 1

от «__» _____ 20__ г.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», данное приложение изложить в следующей редакции:

№ п/п	Обоснование стоимости работ, услуг	Наименование работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Количество выполнения работ (услуг) в год (раз)
1. Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом				
1.1.	договорная стоимость	Услуга по управлению жилищным фондом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, техническому обслуживанию, благоустройству, созданию договорной базы, с основными поставщиками тепловыработки, электроэнергии, водоснабжения и т.д., технический надзор за исправным состоянием отопительной системы, системы водоснабжения и канализации, ВРУ, электроподстанций т. д.	ежемесячно в течение года	12
1.2.	920100	Сопровождение платежей	ежемесячно в течение 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 течение года	12
1.6.		Регистрация граждан по месту пребывания и месту жительства		
2. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме				
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
3. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
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.	ТЕРр72-12-007-4прям.	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
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
4.	Работы по содержанию земельного участка			
4.1.	ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД			
4.1.1.	510103	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слой 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	Переключивание снега и скола	по мере необходимости	12
4.1.4.	ТЕРр4-02-003-02прям.	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 уплотненного 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 скола вручную, сброшенного с крыши, козырьков на расстояние до 30м	по мере необходимости	4
4.2.	ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД			

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 74-02-003-1	Уборка газонов средней засоренности	2 раза в неделю	48
4.2.5.	ТЕРр 72-10-016-1	Уборка отмосток от поросли	1 раз в год	1
4.2.6.	510078	Скашивание травы на газоне	по мере необходимости	3
4.2.7.	510127	Очистка урн от мусора (коробки)	5 раз в неделю	120
5.	Работы по содержанию контейнерных площадок			
5.1.	Договор № 945-18/ЭГ от 01.07.2018г.	Аренда (временное владение и пользование) контейнера для ТКО	ежемесячно в течение года	12
5.2.	Е74-02-004-1	Уборка мусора на контейнерных площадках	Ежемесячно 5 раз в неделю в течение года	12
5.3.	510121	Очистка контейнерной площадки от снега и наледи	Ежемесячно 5 раз в неделю в холодный период	6
6.	Работы по проведению дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
6.1.	Договор № 26 от 01.01.2012г.	Профилактические и истребительные мероприятия по дератизации и дезинсекции подвального помещения	ежемесячно в течение года	12
7.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и не несущих конструкций) многоквартирного дома			
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 заполнения с составлением дефектных ведомостей, поддержание эксплуатационных характеристик, устранение мелких неисправностей	2 раза в год	2
7.3.	МКД2-02.07	Осмотр фундаментов и покрытий составлением дефектных ведомостей, поддержание эксплуатационных характеристик, устранение мелких неисправностей	2 раза в год	2
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 прочисткойливневой 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,	2 раза в год	2

		устранение мелких неисправностей		
7.7.	120014	Очистка подвала от мусора	1 раз в год	1
8.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
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
8.5.	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации			
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 помещениях	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	Планировочные работы по ремонту вентилей и задвижек	1 раз в год	1
8.5.8.	220020	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости	1
9.	Текущий ремонт общего имущества			
9.1.		Все виды работ выполняются согласно утвержденного плана	по мере поступления согласованных работ	

Директор ООО УК «ЖКУ по г. Осинники»

Председатель МКД, расположенного по адресу:
г. Осинники, ул. Ефимова, 1

16. Приложение № 3 «Содержание общего имущества жилого многоквартирного дома» заменить на Приложение № 3 «АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ, УСТРОЙСТВ И ОБОРУДОВАНИЯ МЕЖДУ ИСПОЛНИТЕЛЕМ И ПОТРЕБИТЕЛЕМ», данное приложение изложить в следующей редакции:

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом,
по адресу: Кемеровская обл., г. Осинники, ул.Ефимова, д. 1
от «___» _____ 2020г.

АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ 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. Ефимова, д.1, именуемыми в дальнейшем Потребителями, 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.

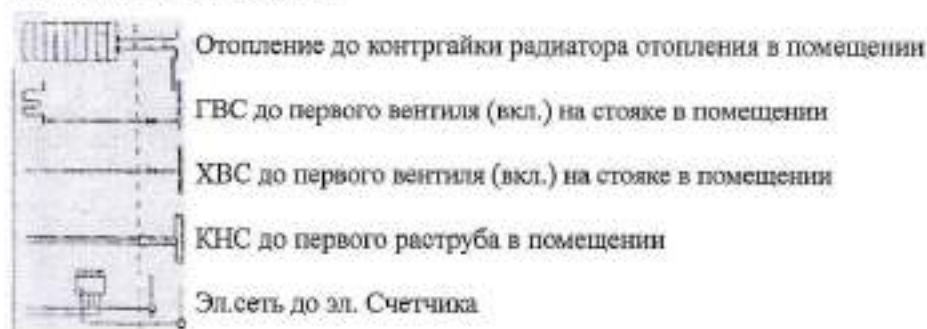
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Потребителей, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Потребителей.

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

Представитель собственников _____

17. Настоящее дополнительное соглашение составлено на русском языке, в двух экземплярах, которые имеют равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

18. Дополнительное соглашение является неотъемлемым приложением к договору управления многоквартирным домом №1 по ул. Ефимова г.Осинники от _____.

19. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты подписания и распространяется на отношения сторон, возникших с _____.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО УК «ЖКУ по г. Осинники»
Юридический и 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
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:

Представитель Собственников по доверенности

Председатель собрания

Секретарь собрания

« 04 » апреля 2020г.

« 04 » апреля 2020г.

Приложение № 6 к Протоколу № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу:
 Кемеровская область, г. Осинники, ул. Ефимова, д. 1 проведенного в очной форме от 04 апреля 2020 г.

Реестр присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Осинники, ул.Ефимова 1 в форме очного голосования

№ п/п	№ помещения	Фамилия,Имя,Отчество	Документ, устанавливающий право собственности	Количество голосов, которыми обладает собственник	Фамилия,Имя,Отчество представителя собственника	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника	Подпись собственника помещения
1	53						
2	53						
3	55						
4	55						
5	2						
6	1						
7	2						
8	5						
9	5						
10	5						
11	6						
12	6						
13	11						
14	12						
15	12						
16	13						
17	13						
18	16						
19	9						
20	9						
21	20						
22	20						

23	20					
24	22					
25	22					
26	22					
27	23					
28	27					
29	27					
30	29					
31	27					
32	31					
33	35					
34	37					
35	36					
36	41					
37	47					
38	44					
39	44					
40	44					
41	49					
42	30					
43	30					
44	32					
45	52					
46						
47						
48						
49						
50						
51						
52	Председатель общего собрания					
53					04 апреля 2020г.	
54	Секретарь общего собрания					
55					04 апреля 2020г.	
56						
57						

Письма для.

1. Выбор председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и указанием его полномочий по подлинному оригиналу.
2. Выбор членом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и указанием его полномочий по подлинному оригиналу.
3. Утверждение акта о сличении копий и подлинных документов по содержанию протокола.
4. Протокол ООО УК «СКУ» от г. Октябрьский от 15.04.2016 г. от 2015 г.г.
5. Утверждение сметы, годового плана, количества работ по управлению, содержанию, ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Протокол собрания и запись общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденная от своего имени, количества и доверия поддоговора, акционерного, заинтересованного участника/благотворителя/гражданина.
7. Утверждение устава действующего соглашения № 1 к Договору № 31 от 16.04.2016 г. от 2015 г. Протокол № 1 к Акту общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Протокол собрания и предоставление общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (статья 44) для управления многоквартирным домом через Советское общество «Петро-Ильинский» без оказания финансовой помощи.
9. Протокол собрания и решение финансового плана, составленного в соответствии с условиями проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Октябрьский, ул. Бирюков 1.
10. Окружная книга проекта на имя председателя и доклад общего собрания собственников помещений.

№ п/п	№ очереди	Фамилия, Имя, Отчество	Документ установленной формы собственности	Наименов.	Полная доля собственности	Вопрос 1	Вопрос 2	Вопрос 3	Вопрос 4	Вопрос 5	Вопрос 6	Вопрос 7	Вопрос 8	Вопрос 9	Вопрос 10	Подпись
10					25											
11					27	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
12					29											
13					33											
14																
15																
16	8					за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
17	9					за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
18	9															
19	10															
20	11															

2

Поиск информации

1. Выбрав предложенные объекты собрания собственников помещений в многоквартирном доме и нажав на них, вы сможете увидеть информацию по каждому из них.
2. Выбрав объект собрания собственников помещений в многоквартирном доме и нажав на него, вы сможете увидеть информацию по каждому из них.
3. Уточнить информацию о состоянии дел в отношении объектов собственности в многоквартирном доме, доступными от имени собственника от имени собственника, государственного органа или иного лица.
4. Узнать ООО УК «ЮСТ» по г. Омске об объектах собственности в многоквартирном доме № 31 от 16.04.2010 г. от 2010 г.
5. Узнать о порядке, сроках, условиях, возможности работ по управлению, содержанию, ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Узнать о порядке и условиях предоставления информации в многоквартирном доме, доступными от имени собственника от имени собственника, государственного органа или иного лица.
7. Узнать о порядке и условиях предоставления информации в многоквартирном доме, доступными от имени собственника от имени собственника, государственного органа или иного лица.
8. Узнать о порядке и условиях предоставления информации в многоквартирном доме, доступными от имени собственника от имени собственника, государственного органа или иного лица.
9. Узнать о порядке и условиях предоставления информации в многоквартирном доме, доступными от имени собственника от имени собственника, государственного органа или иного лица.
10. Узнать о порядке и условиях предоставления информации в многоквартирном доме, доступными от имени собственника от имени собственника, государственного органа или иного лица.

№ п/п	№ объекта	Фамилия, Имя, Отчество	Данные о состоянии дел в отношении объектов собственности	Получить	Получить для просмотра	Вопрос 1	Вопрос 2	Вопрос 3	Вопрос 4	Вопрос 5	Вопрос 6	Вопрос 7	Вопрос 8	Вопрос 9	Вопрос 10	Вопрос 11	
21																	
22	1					Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	
23	12																
24	12					Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	
25	13					Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	
26	13					Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	
27	14																
28	15																
29	16																
30	17					Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	Зн	

Вопросы для

1. Выбрать представителя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и назначить его представителя по поручению группы.
2. Выбрать членов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и назначить его представителей по поручению группы.
3. Утверждение состава членов группы и назначение членов группы по поручению группы.
4. Открытие УИК № 883У по г. Омску на избирательном участке № 31 от 16.04.2016 г. до 2019 г.г.
5. Утверждение правил, сроков, времени, стоимости работ по установке, содержанию, ремонту ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме.
6. Принятие решения в многоквартирном доме по поводу в многоквартирном доме, из которого вышло решение, заключенное договором оказания услуг по установке, содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
7. Утверждение устава многоквартирного дома № 1 в Дзержинском № 31 от 16.04.2016 г. в соответствии с Правилами № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Решение вопроса о предоставлении общего имущества собственников (земельный участок) для установки антенны мой дом рядом с многоквартирным домом № 1 в Дзержинском № 31 от 16.04.2016 г.г.
9. Принятие решения о порядке финансирования затрат, связанных с проведением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Дзержинского 1.
10. Определение срока хранения документов и решений общего собрания собственников помещений.

№ п/п	№ вопроса	Фамилия, Имя, Отчество	Документ устанавливающий право собственности	Имя	Инициалы для голосования	Вопрос 1	Вопрос 2	Вопрос 3	Вопрос 4	Вопрос 5	Вопрос 6	Вопрос 7	Вопрос 8	Вопрос 9	Вопрос 10	Подпись
41	23					за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
42	24															
43	24															
44	25															
45	25															
46	26					за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
47	27					за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
48	27					за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
49	27					за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
50	28					за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	

Платеж деп.

1. Выбур предостанов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и выполнении его решений путем их голосования.
2. Выбур собрания общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и выполнении его решений путем их голосования.
3. Утверждение составов и составов и составов от общего собрания по жилищному вопросу.
4. Отчет ООО УК «ЖКУ» за п. Очередные об исполнении Договора № 21 от 16.04.2016 г. за 2015 год.
5. Утверждение правил, сроков, порядка работы по управлению, содержанию, ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме.
6. Принятие решений о передаче собственности помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, полномочиями доверенными лицами владельцев, владельцами, законными представителями с другими лицами организациями.
7. Утверждение устава жилищного товарищества собственников помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, полномочиями доверенными лицами владельцев, владельцами, законными представителями с другими лицами организациями.
8. Лицензия жителя многоквартирного общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для установления многоквартирной дома при Системе связи Единого Платежа без наличия кредитной истории.
9. Правила работы в сфере жилищного управления, содержания и организации управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Дзержинского 1.
10. Определение даты проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Дзержинского 1.

№ п/п	№ голосования	Фамилия, Имя, Отчество	Доля от установленного общего имущества	Полном.	Платеж деп. поквартирный	Вопрос 1	Вопрос 2	Вопрос 3	Вопрос 4	Вопрос 5	Вопрос 6	Вопрос 7	Вопрос 8	Вопрос 9	Вопрос 10	Полном.
28	28	[REDACTED]		12,475	12,475											
29	28	[REDACTED]		12,475	12,475											
30	28	[REDACTED]		24,95	24,95											
31	29	[REDACTED]		48	48											
32	30	[REDACTED]		44,2	44,2											
33	31	[REDACTED]		45	45	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
34	32	[REDACTED]		47,4	47,4											
35	33	[REDACTED]		43,7	43,7											
36	34	[REDACTED]		22,2	22,2											
37	34	[REDACTED]		22,2	22,2											
38	35	[REDACTED]		47,1	47,1	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	

33

Известия д.д.

1. Выбор председателю общины избранных собственников земельных и жилищных участков в многоквартирном доме и назначению его помощниками из числа членов правления.
2. Выбор старшего бухгалтера общины собственников земельных и жилищных участков в многоквартирном доме и назначению или увольнению члена ее руководящего органа.
3. Утверждение состава сметной комиссии и назначение ее председателем из числа членов правления.
4. Отчет ООО УК «ВКУ» по г. Девятина об исполнении Договора № 31 от 16.04.2014 г. за 2015 год.
5. Утверждение сметы, порядка сбора, содержания работ по управлению, содержанию, ремонту помещений общего пользования собственников в многоквартирном доме.
6. Принятие решения о ликвидации собственности коммунальной и многоквартирного дома, действующая от своего имени, полномочиями договора купли-продажи недвижимости, заключенным, интересующимся с разработкой бизнес-плана организации.
7. Утверждение устава организации № 1 в Договоре № 31 от 16.04.2014 г. согласно Приложению № 5 к Приказу №1 общего собрания собственников коммунальной и многоквартирного дома.
8. Решение вопроса о предоставлении общего пользования общинными (земельными) для установки мемориальной доски имени Сергея Николаевича без названия адресной почты.
9. Правильно решение о порядке финансирования затрат, связанных с организацией проведения общего собрания собственников земельных и жилищных участков в многоквартирном доме по адресу: г. Девятина, ул. Братская 1.
10. Определение места хранения кадастровых и прочих бумаг общины собственников земельных и жилищных участков.

№ п/п	№ квартиры	Фамилия.Имя.Отчество	Документ устанавливающий право собственности	Получил	Кол-во долей	Вопрос 1	Вопрос 2	Вопрос 3	Вопрос 4	Вопрос 5	Вопрос 6	Вопрос 7	Вопрос 8	Вопрос 9	Вопрос 10	Подпись					
02	36	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	[REDACTED]					
03	37					за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	[REDACTED]			
04	38																				
05	38																				
06	38																				
07	39																				
08	40																				
09	40																				
10	40																				
11	41																				
12	42																				

29

Полтора дня.

1. Выбор организации общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и включение его в Единый реестр недвижимости (ЕИРН).
2. Выбор структуры общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и включение его в Единый реестр недвижимости (ЕИРН).
3. Утверждение состава Службы контроля и надзора за исполнением правил пользования общими помещениями в многоквартирном доме.
4. Опись СООД УК «ВКУ» по г. Осинники № 31 от 16.04.2014 г. за 2014 год.
5. Утверждение порядка, периодичности, сложности работ по управлению, содержанию, ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме.
6. Принятие решений о заключении договоров на оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме.
7. Утверждение устава многоквартирного дома, действующего на его территории, в соответствии с требованиями законодательства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.
8. Размещение информации о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на территории многоквартирного дома.
9. Проведение собрания в форме очно-заочной, очной, или иной с использованием средств массовой информации.
10. Определение места проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Осинники, ул. Промышленная, д. 1.

№ п/п	№ очереди	Фамилия, Имя, Отчество	Документ устанавливающий права собственности	Сложность	Сложность исполнения	Вопрос 1	Вопрос 2	Вопрос 3	Вопрос 4	Вопрос 5	Вопрос 6	Вопрос 7	Вопрос 8	Вопрос 9	Вопрос 10	Примеч.
73	43	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	1,3											
74	43	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	1,3											
75	44	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	1											
76	45	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	9											
77	46	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	5											
78	47	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	7	За	За	За	За	За	За	За	За	За	За	За
79	47	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	7	За	За	За	За	За	За	За	За	За	За	За
80	47	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	7	За	За	За	За	За	За	За	За	За	За	За
81	48	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	7	За	За	За	За	За	За	За	За	За	За	За
82	49	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	7	За	За	За	За	За	За	За	За	За	За	За

Помощник.

1. Выбрать предельную высоту забора собственности земельных и неогороженных дач и выданных им жилищными по строительству проектам.
2. Выбрать сторону забора собственности земельных и неогороженных дач и выданных им жилищными по строительству проектам.
3. Указать вид грунта (длина и ширина) и материал из которого выполнен стеновой материал (бетон, кирпич).
4. Оценить ООО УК «ВЗСР» за 1 квартал об исполнении Договора № 21 от 30.04.2014 г. и 2019 г.
5. Указать вид, качество, стоимость работ по устройству, содержанию, ремонту работ по устройству собственности земельных и неогороженных дач.
6. Указать вид и материал собственности земельных и неогороженных дач, устройство от пола вверх, устройство дачного водопровода, канализации, водоснабжения и устройство канализации.
7. Указать вид и материал собственности земельных и неогороженных дач, устройство от пола вверх, устройство дачного водопровода, канализации, водоснабжения и устройство канализации.
8. Указать вид и материал собственности земельных и неогороженных дач для устройства канализации, воды отлив. Состояние после работы Подр. Изготовит без указания сроков работы.
9. Указать вид и материал собственности земельных и неогороженных дач, устройство от пола вверх, устройство дачного водопровода, канализации, водоснабжения и устройство канализации.
10. Указать вид и материал собственности земельных и неогороженных дач, устройство от пола вверх, устройство дачного водопровода, канализации, водоснабжения и устройство канализации.

№ п/п	№ участка	Фамилия, Имя, Отчество	Данные установившей право собственности	Площадь	Площадь, занятая объектом	Вопрос 1	Вопрос 2	Вопрос 3	Вопрос 4	Вопрос 5	Вопрос 6	Вопрос 7	Вопрос 8	Вопрос 9	Вопрос 10	Итого
81	50															
84	51															
85	52					за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
86	52					за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
87	53					за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
88	53					за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
89	54															
90	55					за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	

Протокол

1. Выбор председателю общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и членам его коллегиального исполнительного органа;
2. Выбор старшей/главы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и членами его коллегиального исполнительного органа;
3. Утверждение состава и членской комиссии в жилищном и жилищно-коммунальном управлении;
4. Отчет ООО УК «ЖКУ» по г. Балашихе об исполнении Договора № 31 от 16.04.2014 г. за 2015 год;
5. Утверждение порядка, организации, стоимости работ по управлению, содержанию, ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
6. Присвоение адреса в многоквартирном доме (пятиэтажном) и внесении сведений об объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости;
7. Утверждение текста договора поручения № 1 «Договор № 31 от 16.04.2014» согласно Приложению № 3 к Протоколу № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
8. Решение вопроса о предоставлении общего имущества собственников помещений (стол двора) для установки рекламной конструкции на территории общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Балашиха, ул. Пржевальского;
9. Присвоение адреса в многоквартирном доме (пятиэтажном) и внесении сведений об объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости;
10. Определение места хранения и/или хранения и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Балашиха, ул. Пржевальского.

№ п/п	№ протокола	Фамилия, Имя, Отчество	Директор управляющей организации	Класс	Полное наименование	Вопрос 1	Вопрос 2	Вопрос 3	Вопрос 4	Вопрос 5	Вопрос 6	Вопрос 7	Вопрос 8	Вопрос 9	Вопрос 10	Подпись
31						за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
32																
33						за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
34						за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
35						за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
36						за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
37						за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
38						за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
39						за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	

ВЕРСИЯ ААА

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и членов его исполнительного органа;
2. Выбор членов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и членов его исполнительного органа;
3. Утверждение состава комиссии в составе не менее трех членов комиссии по делу собрания;
4. Отчет ООО УК «ЮСЭ» за 1 квартал по состоянию на 30.04.2020 г. и 2019 год;
5. Утверждение сметы, сметности, сметы работ по управлению, содержанию, ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме;
6. Присвоение статуса «заключенный собственник помещений» и «не включенный дом», включение в договор оказания услуг по содержанию, использованию и ремонту общего имущества;
7. Утверждение правил эксплуатации для помещений № 1 и Договор № 21 от 14.04.2019 в составе Приложения № 3 к Приказу №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
8. Утверждение правил предоставления общего имущества собственникам (отделочные материалы) для отделки помещений дома №101 по адресу: г. Омск, ул. Брехова 1;
9. Присвоение статуса «заключенный собственник помещений» и «не включенный дом» по адресу: г. Омск, ул. Брехова 1;
10. Определение места хранения документов и правил общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Брехова 1.

№ п/п	Инициалы	Фамилия, Имя, Отчество	Документ удостоверяющий право собственности	Подпись	Вопрос 1	Вопрос 2	Вопрос 3	Вопрос 4	Вопрос 5	Вопрос 6	Вопрос 7	Вопрос 8	Вопрос 9	Вопрос 10	Подпись
					ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	

Председатель собрания

Секретарь собрания

1 « 04 » апреля 2020 г.
 1 « 04 » апреля 2020 г.

№ помещени	Общая площадь	Доля собственности помещения	Вопрос 1			Вопрос 2			Вопрос 3			Вопрос 4			Вопрос 5			Вопрос 6			Вопрос 7			Вопрос 8			Вопрос 9			Вопрос 8						
			за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался				
12	61,2	61,2	61,20			61,20			61,20			61,20			61,20			61,20			61,20			61,20			61,20			61,20			61,20			
12	15,3	15,3																																		
12	15,3	15,3	15,30			15,30			15,30			15,30			15,30			15,30			15,30			15,30			15,30			15,30			15,30			
13	26	26	26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			
13	26	26	26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			
14	62,4	62,4																																		
15	31,2	31,2																																		
16	63,8	63,8	63,80			63,80			63,80			63,80			63,80			63,80			63,80			63,80			63,80			63,80			63,80			
17	29,933 3	29,933 3																																		
17	29,933 3	29,933 3																																		
18	44,7	44,7																																		
19	49,3	49,3																																		
20	22,2	22,2	22,20			22,20			22,20			22,20			22,20			22,20			22,20			22,20			22,20			22,20			22,20			
20	44,4	44,4	22,20			22,20			22,20			22,20			22,20			22,20			22,20			22,20			22,20			22,20			22,20			
21	22,35	22,35																																		
21	22,35	22,35																																		
22	16,4	16,4	16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			
22	16,4	16,4	16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			
22	16,4	16,4	16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			16,40			
23	44,7	44,7	44,70			44,70			44,70			44,70			44,70			44,70			44,70			44,70			44,70			44,70			44,70			
24	44,5	44,5																																		
24	22,25	22,25																																		
25	50	50																																		
25	25	25																																		
26	44,7	44,7	44,70			44,70			44,70			44,70			44,70			44,70			44,70			44,70			44,70			44,70			44,70			
27	29,2	29,2	29,20			29,20			29,20			29,20			29,20			29,20			29,20			29,20			29,20			29,20			29,20			

№ помещения	Общая площадь	Доля собственности помещения	Вопрос 1			Вопрос 2			Вопрос 3			Вопрос 4			Вопрос 5			Вопрос 6			Вопрос 7			Вопрос 8			Вопрос 9			Вопрос 8						
			за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался				
27	14,6	14,6	14,60			14,60			14,60			14,60			14,60			14,60			14,60			14,60			14,60			14,60			14,60			
27	14,6	14,6	14,60			14,60			14,60			14,60			14,60			14,60			14,60			14,60			14,60			14,60			14,60			
28	12,475	12,475	12,48			12,48			12,48			12,48			12,48			12,48			12,48			12,48			12,48			12,48			12,48			
28	12,475	12,475																																		
28	12,475	12,475																																		
28	24,95	24,95																																		
29	48	48																																		
30	44,2	44,2																																		
31	45	45	45,00			45,00			45,00			45,00			45,00			45,00			45,00			45,00			45,00			45,00			45,00			
32	47,4	47,4																																		
33	43,7	43,7																																		
34	22,2	22,2																																		
34	22,2	22,2																																		
35	47,1	47,1	47,10			47,10			47,10			47,10			47,10			47,10			47,10			47,10			47,10			47,10			47,10			
36	43,4	43,4	43,40			43,40			43,40			43,40			43,40			43,40			43,40			43,40			43,40			43,40			43,40			
37	45,2	45,2	45,20			45,20			45,20			45,20			45,20			45,20			45,20			45,20			45,20			45,20			45,20			
38	15,033	15,033																																		
38	15,033	15,033																																		
38	15,033	15,033																																		
39	43,6	43,6																																		
40	15,266	15,266																																		
40	15,266	15,266																																		
40	15,266	15,266																																		
41	58,1	58,1	58,10			58,10			58,10			58,10			58,10			58,10			58,10			58,10			58,10			58,10			58,10			

№ помещения	Общая площадь	Доля собственности помещения	Вопрос 1			Вопрос 2			Вопрос 3			Вопрос 4			Вопрос 5			Вопрос 6			Вопрос 7			Вопрос 8			Вопрос 9			Вопрос 8										
			за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался								
42	30,2	30,2																																						
43	31,3	31,3																																						
43	31,3	31,3																																						
44	53,1	53,1																																						
45	58,9	58,9																																						
46	30,5	30,5																																						
47	15,675	15,675	15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68				
47	47,025	47,025	15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68				
47	15,675	15,675	15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68			15,68				
48	52	52	52,00			52,00			52,00			52,00			52,00			52,00			52,00			52,00			52,00			52,00			52,00			52,00				
49	58	58	58,00			58,00			58,00			58,00			58,00			58,00			58,00			58,00			58,00			58,00			58,00			58,00				
50	30,3	30,3	30,30			30,30			30,30			30,30			30,30			30,30			30,30			30,30			30,30			30,30			30,30			30,30				
51	62,6	62,6																																						
52	52	52	26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00				
52	52	52	26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00			26,00				
53	28,95	28,95	28,95			28,95			28,95			28,95			28,95			28,95			28,95			28,95			28,95			28,95			28,95			28,95				
53	28,95	28,95	28,95			28,95			28,95			28,95			28,95			28,95			28,95			28,95			28,95			28,95			28,95			28,95				
54	29,4	29,4																																						
55	31,35	31,35	31,35			31,35			31,35			31,35			31,35			31,35			31,35			31,35			31,35			31,35			31,35			31,35				
55	62,7	62,7	31,35			31,35			31,35			31,35			31,35			31,35			31,35			31,35			31,35			31,35			31,35			31,35				
56	52,7	52,7																																						
Итого по МСП	700,8	700,8	700,80			700,80			700,80			700,80			700,80			700,80			700,80			700,80			700,80			700,80			700,80			700,80				
			2006,22	0,00	0,00	2006,22	0,00	0,00	2006,22	0,00	0,00	2006,22	0,00	0,00	1943,52	62,70	0,00	2006,22	0,00	0,00	2006,22	0,00	0,00	2006,22	0,00	0,00	2006,22	0,00	0,00	2006,22	0,00	0,00	2006,22	0,00	0,00	2006,22	0,00	0,00	0,00	
	Количество голосованных		46,00	0,00	0,00	46,00	0,00	0,00	46,00	0,00	0,00	46,00	0,00	0,00	44,00	2,00	0,00	46,00	0,00	0,00	46,00	0,00	0,00	46,00	0,00	0,00	46,00	0,00	0,00	46,00	0,00	0,00	46,00	0,00	0,00	46,00	0,00	0,00	0,00	

№ помещения	Общая площадь	Доля собственника помещения	Вопрос 1			Вопрос 2			Вопрос 3			Вопрос 4			Вопрос 5			Вопрос 6			Вопрос 7			Вопрос 8			Вопрос 9			Вопрос 8		
			за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался
% голосов			100,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	96,87	3,13	0,00	100,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00

Общая площадь жилых и нежилых помещений 3442,5 м2

В голосовании приняло участие: 46 собственников (26 квартир и 1 нежилое помещение), 2006,22 м2 (58 %)

Член счетной комиссии:



" 04 " апрель 2020г

Член счетной комиссии:

" 04 " апрель 2020г

Член счетной комиссии:

" 04 " апрель 2020г