

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 3 по проспекту Туполева

город Ульяновск

от « 30» мая 2015 г.

Общая площадь помещений многоквартирного дома 1407,34 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности : 1046,63 кв.м

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 360,71 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 1052,62 кв.м., что составляет 74,8 %. Кворум имеется.

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня

Общее собрание собственников помещений проходило в форме заочного голосования.

Общее собрание созвано по инициативе собственника жилых помещений Куликова Сергея Викторовича собственника жилого помещения (кв 8/7,8.), документ подтверждающий право собственности: 73 АА №826061

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение председателя и секретаря общего собрания собственников МКД.
2. Возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря общего собрания..
3. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом (Приложение №3)
4. Утверждение перечня работ, услуг и размера платы по содержанию (включая текущий ремонт) общего имущества многоквартирного дома, рассчитанного на основании постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 г №290 с 01.06.2015 г., согласно приложения №1
5. Утверждение перечня и объемов работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2015 г. (Приложение №2)
6. Утверждение состава совета многоквартирного дома и председателя совета МКД, а также срока их полномочий, согласно приложения №4
7. Наделение председателя совета дома от лица собственников помещений правом заключить утвержденный общим собранием собственников помещений договор управления МКД
8. Утверждение размера платы председателю совета многоквартирного дома с 01.06.2015г, в размере 25 руб. ежемесячно с жилого и нежилого помещения (отдельной строкой в платежном документе)
9. Разрешить использовать стены фасада МКД собственниками (нанимателями) помещений для установки наружного блока кондиционера с учетом соблюдения требований законодательства РФ.
10. Утверждение перечня работ на 2015 год за счет остатка денежных средств собранных по статье «Текущий ремонт» по состоянию на 01.01.2015г. (Приложение №6).
11. Установка оборудования системы видеонаблюдения в МКД.
12. Утверждение места хранения протокола общего собрания собственников помещений МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ

Первый вопрос повестки дня: Утверждение председателя и секретаря общего собрания.

Предложено - председателем общего собрания. Беспалову Юлию Геннадьевну, собственника жилого помещения (кв№6/6,7)

- секретарем общего собрания Филимончук Оксану Федоровну, собственника жилого помещения (кв№4,9)

Голосовали:

«ЗА» - 1013,66 кв.м., что составляет 96,30 % голосов от участвовавших в собрании;

«ПРОТИВ» - 38,96 кв.м., что составляет 3,70 % голосов от участвовавших в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от участвовавших в собрании;

Решили большинством голосов:

Утвердить - председателем общего собрания. Беспалову Юлию Геннадьевну, собственника жилого помещения (кв№6/6,7)
- секретарем общего собрания Филимончук Оксану Федоровну, собственника жилого помещения (кв№4,9)

Второй вопрос повестки дня: Возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря общего собрания..

Голосовали:

«ЗА» - 1013,66 кв.м., что составляет 96,30 % голосов от участвовавших в собрании;
«ПРОТИВ» - 38,96 кв.м., что составляет 3,70 % голосов от участвовавших в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от участвовавших в собрании;

Решили большинством голосов:

Возложить обязанности счетной комиссии на председателя собрания Беспалову Юлию Геннадьевну и секретаря общего собрания Филимончук Оксану Федоровну.

Третий вопрос повестки дня: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом (Приложение№3)

Предложено: заключить договор управления многоквартирным домом с 01.06.2015 г

Голосовали:

«ЗА» - 993,75 кв.м., что составляет 94,41 % голосов от участвовавших в собрании;
«ПРОТИВ» - 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от участвовавших в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,87 кв.м., что составляет 5,59 % голосов от участвовавших в собрании;

Решили большинством голосов:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом (Приложение№3) и заключить договор управления многоквартирным домом с 01.06.2015 г

Четвертый вопрос повестки дня:

Утверждение перечня работ, услуг и размера платы по содержанию (включая текущий ремонт) общего имущества многоквартирного дома, рассчитанного на основании постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 г №290 с 01.06.2015 г., согласно приложения №1

Голосовали:

«ЗА» - 1013,66 кв.м., что составляет 96,30 % голосов от участвовавших в собрании;
«ПРОТИВ» - 38,96 кв.м., что составляет 3,70 % голосов от участвовавших в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от участвовавших в собрании;

Решили большинством голосов:

Утвердить перечень работ, услуг и размера платы по содержанию (включая текущий ремонт) общего имущества многоквартирного дома, рассчитанного на основании постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 г №290 с 01.06.2015 г., согласно приложения №1 и установить с 01.06.2015 г размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества МКД), в размере 19 руб 59 коп (из них на содержание общего имущества МКД в размере 13,04 руб и на текущий ремонт общего имущества МКД в размере 6,55 руб) ежемесячно с 1 кв.м. жилого (не жилого) помещения, согласно приложения№1

Пятый вопрос повестки дня:

Утверждение перечня и объемов работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2015 г. (Приложение №2)

Голосовали:

«ЗА» - 1013,66 кв.м., что составляет 96,30 % голосов от участвовавших в собрании;
«ПРОТИВ» - 38,96 кв.м., что составляет 3,70 % голосов от участвовавших в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от участвовавших в собрании;

Решили большинством голосов:

Утвердить перечень и объемов работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2015 г. согласно приложение №2.

№	Наименование работ	Ед измер	Текущий ремонт		
			Ориентиров очный объем	Ориентир овочная сумма	Стоимость в месяц руб/м2
1.	Ремонт и утепление кровли и фасада			20720	1,23
1.1.	Ремонт кровли	М2	40	20720	1,23
2.	Ремонт инженерных систем			52000	3,08
2.1.	Ремонт канализации			52000	3,08
3.	Непредвиденные расходы			37895	2,24
4.	ИТОГО:			110615	6,55

Шестой вопрос повестки дня:

Утверждение состава совета многоквартирного дома и председателя совета МКД, а также срока их полномочий, согласно приложения №4

Голосовали:

«ЗА» - 1013,66 кв.м., что составляет 96,30 % голосов от участвовавших в собрании;
«ПРОТИВ» - 38,96 кв.м., что составляет 3,70 % голосов от участвовавших в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от участвовавших в собрании;

Решили большинством голосов:

Утвердить состав совета многоквартирного дома и председателя совета МКД, а также срок их полномочий на три года

1. Куликов Сергей Викторович кв.8/7,8 - председатель совета дома
2. Беспалова Юлия Геннадьевна кв.6/6,7 - член совета МКД
3. Филимончук Оксана Федоровна кв.4/9 - член совета МКД

Седьмой вопрос повестки дня:

Наделение председателя совета дома от лица собственников помещений правом заключить утвержденный общим собранием собственников помещений договор управления МКД

Голосовали:

«ЗА» - 652,95 кв.м., что составляет 62,03 % голосов от участвовавших в собрании;
«ПРОТИВ» - 38,96 кв.м., что составляет 3,70 % голосов от участвовавших в собрании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 360,71 кв.м., что составляет 34,27 % голосов от участвовавших в собрании;

Решили большинством голосов:

Наделить председателя совета дома от лица собственников помещений правом заключить утвержденный общим собранием собственников помещений договор управления МКД

Восьмой вопрос повестки дня:

Утверждение размера платы председателю совета многоквартирного дома с 01.06.2015г, в размере 25 руб. ежемесячно с жилого и нежилого помещения (отдельной строкой в платежном документе)

Голосовали:

- «ЗА» - 616,68 кв.м., что составляет 58,59 % голосов от участвовавших в собрании;
- «ПРОТИВ» - 55,31 кв.м., что составляет 5,25 % голосов от участвовавших в собрании;
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -380,62 кв.м., что составляет 36,16% голосов от участвовавших в собрании;

Решили большинством голосов:

Утвердить размер платы председателю совета многоквартирного дома с 01.06.2015г, в размере 25 руб. ежемесячно с жилого и нежилого помещения (отдельной строкой в платежном документе)

Девятый вопрос повестки дня:

Разрешить использовать стены фасада МКД собственниками (нанимателями) помещений для установки наружного блока кондиционера с учетом соблюдения требований законодательства РФ.

Голосовали:-

- «ЗА» - 973,84 кв.м., что составляет 92,52 % голосов от участвовавших в собрании;
- «ПРОТИВ» - 58,87 кв.м., что составляет 5,59 % голосов от участвовавших в собрании;
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -19,91 кв.м., что составляет 1,89 % голосов от участвовавших в собрании;

Решили большинством голосов:

Разрешить использовать стены фасада МКД собственниками (нанимателями) помещений для установки наружного блока кондиционера с учетом соблюдения требований законодательства РФ.

Десятый вопрос повестки дня:

Утверждение перечня работ на 2015 год за счет остатка денежных средств собранных по статье «Текущий ремонт» по состоянию на 01.01.2015г. (Приложение №6).

Голосовали:

- «ЗА» - 1013,66 кв.м., что составляет 96,30 % голосов от участвовавших в собрании;
- «ПРОТИВ» - 38,96 кв.м., что составляет 3,70 % голосов от участвовавших в собрании;
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от участвовавших в собрании;

Решили большинством голосов:

Утверждение перечня работ на 2015 год за счет остатка денежных средств собранных по статье «Текущий ремонт» по состоянию на 01.01.2015г. (Приложение №6).

№	Наименование работ	Ед измер	Ориентиров очный объем	Ориентировочная стоимость работ в счет
1.	Ремонт инженерных систем			79762,1
	ИТОГО:			79762,1

Одиннадцатый вопрос повестки дня:

Установка оборудования системы видеонаблюдения в МКД.

Голосовали:

- «ЗА» -379,86 кв.м., что составляет 36,09 % голосов от участвовавших в собрании;
- «ПРОТИВ» - 672,76 кв.м., что составляет 63,91 % голосов от участвовавших в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от участвовавших в собрании;

Решили большинством голосов:

Не устанавливать оборудования системы видеонаблюдения в МКД.

Двенадцатый вопрос повестки дня

Утверждение места хранения протокола общего собрания собственников помещений МКД.

Предложено: хранить протокол общего собрания собственников помещений с принятыми решениями, 1 экз – у председателя совета МКД, 1 экз- в ООО «РЭС» и 1 экз в комитете ЖКХ администрации гор. Ульяновска

Голосовали:

«ЗА» - 1013,66 кв.м., что составляет 96,30 % голосов от участвовавших в собрании;

«ПРОТИВ» - 38,96 кв.м., что составляет 3,70 % голосов от участвовавших в собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от участвовавших в собрании;

Решили большинством голосов:

Утвердить место хранения протоколов общего собрания собственников помещений МКД, с принятыми решениями, 1 экз – у председателя совета МКД, 1 экз- в ООО «РЭС» и 1 экз в комитете ЖКХ администрации гор. Ульяновска

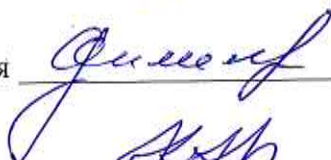
Вопросы, включенные в повестку дня общего собрания собственников помещений проходившего в форме заочного голосования рассмотрены полностью.

Председатель общего собрания _____



Беспалова Ю.П.

Секретарь общего собрания _____



Рилемончук О.Ф.

Инициатор общего собрания _____



Купиков С.В.

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № _____**

г. Ульяновск

" ____ " _____ 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационная служба» ИНН 7328034324; КПП 732801001, в лице директора Егорова Дмитрия Анатольевич, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственник(-и) помещения (представитель собственника помещения, председатель совета дома) расположенного по адресу: г. Ульяновск,

ул. (пр-т./буль.) _____ дом _____ кв. _____, общей площадью _____ кв.м.,

Ф.И.О. _____

Паспорт серия _____ номер _____ выдан « ____ » _____ г., кем выдан _____

на основании Свидетельства о государственной регистрации права, Серия _____ № _____ от _____ г., доля в праве собственности на помещение _____ кв.м.;

Ф.И.О. _____

Паспорт серия _____ номер _____ выдан « ____ » _____ г., кем выдан _____

на основании Свидетельства о государственной регистрации права, Серия _____ № _____ от _____ г., доля в праве собственности на помещение _____ кв.м.;

Ф.И.О. _____

Паспорт серия _____ номер _____ выдан « ____ » _____ г., кем выдан _____

на основании Свидетельства о государственной регистрации права, Серия _____ № _____ от _____ г., доля в праве собственности на помещение _____ кв.м.;

Ф.И.О. _____

Паспорт серия _____ номер _____ выдан « ____ » _____ г., кем выдан _____

на основании Свидетельства о государственной регистрации права, Серия _____ № _____ от _____ г., доля в праве собственности на помещение _____ кв.м.

Ф.И.О. _____

Паспорт серия _____ номер _____ выдан « ____ » _____ г., кем выдан _____

на основании Свидетельства о государственной регистрации права, Серия _____ № _____ от _____ г., доля в праве собственности на помещение _____ кв.м.

с другой стороны, именуемый в дальнейшем "собственник", в дальнейшем именуемые "сторонами", в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг собственнику помещения(й) в многоквартирном доме и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме лицам, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № _____ от " ____ " _____ 201__ г.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.3. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 3 настоящего договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности, организовать предоставление коммунальных услуг собственнику и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме лицам путём заключения соответствующих договоров и соглашений, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов государственной власти и органов местного самоуправления г. Ульяновска и Ульяновской области.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома (далее – общее имущество) указан в Приложении № 3 к настоящему договору.

1.5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с указанием периодичности и стоимости выполнения работ (оказания услуг), утвержденный решением общего собрания собственников помещений на плановый год является приложением № 1 и № 2 к настоящему договору.

1.6. К перечню коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация собственникам помещений, пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме относятся: теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

1.7. К перечню дополнительных услуг, которые вправе оказывать управляющая компания собственными силами или путем привлечения третьих лиц относятся: обслуживание домофона (ПЗУ), системы видеонаблюдения, охрана, печать (печать) материалов для проведения общих собраний собственников помещений в МКД и любые другие, принятые решением общего собрания собственников помещений.

1.8. Общая характеристика многоквартирного дома содержится в технической документации на многоквартирный дом.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Собственник обязан:

2.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

2.1.2. Предоставлять управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих право доступа в помещение в случае временного отсутствия собственника более 3-х дней на случай проведения аварийных работ, оставив такую информацию у соседей.

2.1.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

б) не нарушать имеющиеся схемы учёта предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 8 кВт), дополнительные секции радиаторов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование горячей воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) не использовать лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

и) соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также требования пожарной безопасности.

к) соблюдать правила пользования канализацией и проинструктировать своих рабочих, занимающихся ремонтом помещений о контроле сливной воды в канализацию на наличие тряпок и других посторонних предметов в ведрах, а также строительного мусора и раствора.

2.1.4. Предоставлять управляющей организации не позднее 3 (трех) рабочих дней сведения:

- об отчуждении (продаже, дарении и т.д.) жилого помещения или его приватизации (расприватизации).

- об изменении регистрации количества граждан, проживающих в жилом помещении;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и планируемых режимов работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств (водо- и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов, при расчёте размера оплаты расчётным путем;

- сведения об изменении фактического количества проживающих в жилом помещении лиц, при отсутствии индивидуальных счетчиков учета потребления водо- и электроснабжения. В случае не предоставления сведений управляющая организация вправе оформить акт о фактическом проживании количества лиц в помещении собственника для дальнейшего перерасчета платы за коммунальные услуги;

2.1.5. Обеспечить доступ представителей управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

2.1.6. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.7. Предоставлять показания индивидуальных приборов учёта до 25-го числа текущего месяца.

2.1.8. Самовольно пломбы на индивидуальных приборах учёта не нарушать и не осуществлять действий, направленных на искажение их показаний и повреждении.

2.1.9. Самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения не увеличивать.

2.1.10. Не присоединяться самовольно к внутридомовым инженерным системам, не присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учёта, не вносить изменения

с указанием... инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом, либо паспорт помещения.

2.1.11. Принимать участие в очередных и внеочередных общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.12. Рассмотреть и утвердить на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предложенный управляющей организацией с указанием расчетными показателями необходимых финансовых затрат для исполнения данного перечня услуг и работ на плановый год (в том числе на неотложные работы по необходимости капитального ремонта и модернизации), согласованный председателем совета МКД (членом совета МКД) с управляющей организацией. Принять размер платы по финансированию перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества. В случае не утверждения размера платы, каких либо работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290, ответственность за не выполнение данных работ управляющая компания не несет.

2.1.13. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме принимать участие в оплате расходов для дома дополнительных расходах, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.1.14. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора и разъяснить им правила пользования жилым (нежилым) помещением.

2.1.15. Своевременно производить ремонт, поверку или замену индивидуальных приборов учета (ИПУ).

2.1.16. Немедленно информировать управляющую организацию о неисправностях ИПУ.

2.1.17. В зимний период времени, после снегопада, убирать свой автотранспорт с проезжей части придомовой дороги и проводить механизированной уборки придомовой территории.

2.1.18. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий в жилых (нежилых) помещениях собственников, в многоквартирном или общедомовом имуществе немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации и службу спасения.

2.1.19. При использовании межквартирной площадки и (или) лестничного марша для производства работ по ремонту помещений, незамедлительно производить уборку места проведения работы и всей загрязненной, запыленной площади подъезда.

2.1.20. Не загромождать и не заставлять своим имуществом и строительными материалами межквартирные площадки, лестничные марши, мусоропровода, лестничные марши, возле подъезда проход к мусорокамере и другие места общего пользования.

2.1.21. Не нарушать правила проезда и парковки автомашин на придомовой территории. Не осуществлять самому и не позволять другим автовладельцам парковку (остановку) машины на проезжей части придомовой дороги, затрудняющим проезд спецмашин (мусоровозы, пожарные, скорая помощь, ремонтные), а также на тротуаре.

2.1.22. Строительный мусор не складировать в местах общего пользования, вывозить собственными силами и за свой счет.

2.1.23. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.2. Собственник имеет право:

2.2.1. Требовать надлежащего исполнения управляющей организацией её обязанностей в рамках действующего Договора.

2.2.2. Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией её обязательств по настоящему договору, в том числе:

- участвовать в осмотрах, измерениях, испытаниях, проверках, приеме выполненных работ и других видах контроля по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору;

- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом и другими документами в соответствии со стандартом раскрытия информации.

2.2.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору независимые организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

2.2.4. Требовать изменения размера платы и получать от управляющей организации сведения о состоянии своих счетов по оплате за:

а) 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;

б) не оказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно принятого перечня работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту;

в) коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.2.5. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие неисполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие управляющей организации принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

2.2.6. Вносить предложения для рассмотрения вопросов на совете МКД, общем собрании собственников, касающихся управления многоквартирным домом, в том числе:

- сдаче в аренду нежилых помещений многоквартирного дома;

- размещении оборудования сторонних организаций;

- предоставлении в пользование ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома;

- предоставлении в пользование коммунальных устройств (подвальные желоба, вертикальные каналы в слабوتочных отсеках поэтажных электрощитков подъездов и др.) для размещения инженерных сетей.

- о размещении рекламы в местах общего пользования.
- 2.2.7. Выступать с инициативой проведения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирном доме.
- 2.2.8. Обращаться в управляющую организацию с заявлениями, жалобами, предложениями по вопросам управлению многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг.
- 2.2.9. Проводить реконструкцию, переустройство или перепланировку жилого помещения в порядке, предусмотренном законодательством РФ, на основании решения, принятого органом местного самоуправления. Информировать управляющую организацию о проведении работ по реконструкции, переустройству и перепланировке помещения.
- 2.2.10. Осуществлять платежи за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги, иные услуги, оказываемые управляющей компанией в ООО УФ «РИЦ», ОАО «Сбербанк России», а также в других организациях (терминалах), осуществляющих прием платежей.
- 2.2.11. Участвовать в снятии показаний с ОДПУ.
- 2.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.3. Управляющая организация обязана:

- 2.3.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора действующим законодательством Российской Федерации.
- 2.3.2. Осуществлять оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания, в том числе:
- а) определение способа оказания услуг и выполнения работ;
 - б) подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
 - в) выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме, учитывая при этом предложение совета многоквартирного дома;
 - г) заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с исполнителями этих услуг и работ, а также иных договоров направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме.
- 2.3.3. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договора о приобретении коммунальных ресурсов по тепло-, электро-, горячему, холодному водоснабжению, водоотведению с целью обеспечения коммунальными услугами собственника и пользователя помещений в многоквартирном доме в необходимых объемах, безопасные жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу. Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 2.3.4. Осуществлять контроль за предоставлением коммунальных услуг и выполнением работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.
- 2.3.5. Производить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов, в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
- 2.3.6. Вести претензионную, исковую работу при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ, обязанных вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг, включая истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилищных помещений и коммунальных услуг.
- 2.3.7. Взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.
- 2.3.8. Предоставлять собственникам информацию в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.
- 2.3.9. Готовить предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:
- а) разрабатывать, с учетом минимального перечня, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в минимальный перечень;
 - б) производить расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
 - в) подготавливать предложения по вопросам направленным на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
 - г) подготавливать предложения о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование (аренду) иным лицам на возмездной основе и на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме.
- Не допускать использования общего имущества многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников или решений совета многоквартирного дома, при передаче совету многоквартирного дома полномочий собственниками помещений.
- 2.3.10. Если в течение текущего года, после того, как собственники утвердили перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, порученных выполнить и оказать управляющей организации на плановый год, возникнет необходимость в его изменении (замена одних работ (услуг) на другие, уменьшения или увеличения объема работ

- решение об изменении перечня работ (услуг) может быть принято большинством голосов членов совета дома без общего собрания собственников помещений. Такое решение оформляется протоколом совета дома и представляется управляющей организации до начала выполнения измененных работ (услуг). В случае, если управляющая организация еще не заключила соответствующие договоры на выполнение работ (услуг), которые были изменены, она составляет протокол к исполнению.
- 23.11. При наличии решения общего собрания собственников помещений о выборе председателя совета многоквартирного дома, признать данного собственника помещения, указанного в протоколе общего собрания собственников, как представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.
- 23.12. Производить на основании агентского договора выплату ежемесячного материального поощрения (вознаграждения) председателю совета МКД, либо иному лицу из числа членов совета многоквартирного дома (в случае, если собственники на общем собрании приняли решение производить выплату вознаграждения совету МКД). Начисления по оплате производятся отдельной строкой в квитанции на квартплату (платёжный документ) или из других средств, определённых общим собранием собственников.
- 23.13. Предложения по перечню услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их оказания и выполнения, в том числе дополнительных услуг и работ, не включенные в минимальный перечень, представлять председателю совета многоквартирного дома для рассмотрения, согласования и включения в повестку дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Также вносятся предложения по утверждению общим собранием собственников помещений многоквартирного дома сметы расходов на текущий и капитальный ремонт (реконструкции, модернизации) общего имущества в многоквартирном доме.
- 23.14. Предложения перечня услуг и работ должны содержать наименование услуг, их периодичность и плановый объем работ на плановый год.
- 23.15. В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных предложенным перечнем услуг и работ, управляющая организация по требованию собственников помещений (председателя совета МКД) в многоквартирном доме обязана представить акт обследования технического состояния многоквартирного дома, а также документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.
- 23.16. Размещать в офисе организации информацию с указанием адреса и номера телефона об организациях, предоставляющих жилищные и коммунальные услуги, а также АДС.
- 23.17. Осуществлять планирование работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учётом его технического состояния, в объёме и в сроки, утверждённые общим собранием собственников помещений МКД.
- 23.18. В течение действия гарантийных сроков на результаты работ по текущему ремонту общего имущества, выполняемых по текущему ремонту в многоквартирном доме составляет: текущий ремонт внутридомовых инженерных систем (ХВС, ГВС, ЦО, канализация) - 2 года; электрооборудования - 1 год; косметический ремонт подъездов - 1 год; межпанельных швов - 1 год; кровли - 1 год; столярных изделий - 1 год; прочий текущий ремонт в МКД - 1 год.
- 23.19. Устранять все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества при наличии вины управляющей организации.
- 23.20. На основании обращения собственника и пользователей помещений в многоквартирном доме направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) собственника. В случае причинения управляющей организацией вреда имуществу собственника управляющая организация возмещает причиненный материальный ущерб в согласованные с собственником имущества сроки, за исключением обстоятельств непреодолимой силы: стихийных бедствий, пожаров, наводнений, военных действий, чрезвычайных ситуаций.
- 23.21. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, принимать заявки собственника и пользователя помещений в многоквартирном доме, на информационных стендах в многоквартирном доме, а также на официальном сайте в сети Интернет, указать телефоны аварийно-технических служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.
- 23.22. Организовать прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных документов с управлением таким домом документов.
- 23.23. Вести и хранить бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением настоящего договора.
- 23.24. Осуществлять учёт, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.
- 23.25. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника помещения, за исключением ее предоставления лицам (органам), которым предоставлено право запрашивать данную информацию.
- 23.26. Вести приём и рассмотрение обращений, предложений и заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, а также учёт их исполнения.
- 23.27. Осуществлять целевые сборы на выполнение работ (оказание услуг) в многоквартирном доме по решению общего собрания собственников помещений через квитанцию на квартплату (платежный документ).
- 23.28. Информировать собственника и пользователя помещений в многоквартирном доме путём размещения ответственной информации на информационных стендах в многоквартирном доме:
- о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;
 - о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг

в течение 1 (одних) суток с момента обнаружения недостатка.

2.3.28. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирном доме, предусмотренных настоящим договором уведомить собственника и пользователя помещений многоквартирном доме, о причинах нарушения путём размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), либо провести корректировку размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с выполненными работами;

2.3.29. Осуществлять расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом и коммунальные услуги, в том числе:

а) начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

б) оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений многоквартирного дома. Доставка собственнику и пользователю помещений в многоквартирном доме платёжного документа, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляется позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом, за который производится оплата путем доставки в почтовый ящик Собственника по адресу указанному в договоре или путем передачи через председателя совета (члена совета дома) курьерской службы. По заявлению собственника (нанимателя) платёжный документ может быть получен им лично или направлен по почте с отнесением почтовых расходов на данного собственника (нанимателя).

в) осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные договором ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

2.3.30. Информировать собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения коммунальные услуги не позднее 10 (десяти) дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение путем вывешивания уведомления на доске объявлений.

2.3.31. По требованию собственника помещения производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы.

2.3.32. По требованию собственника помещения в многоквартирном доме, выдавать справки установленного образца выписки из лицевого счёта и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

2.3.33. Принимать участие (с обязательным участием собственника или представителя собственника) в приёмке коммерческий учёт индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг с составлением соответствующего акта фиксации начальных показаний приборов учёта.

2.3.34. До начала проведения работ внутри помещения собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия лицами, пользующимися его помещением, время доступа в помещение.

2.3.35. Снимать показания общедомовых приборов учёта потребления коммунальных ресурсов в многоквартирном доме в сроки, определенные договором с ресурсоснабжающими организациями.

2.3.36. Принимать участие в общих собраниях Собственников по приглашению инициатора собрания.

2.4. Управляющая организация вправе:

2.4.1. Самостоятельно определять порядок, способ, периодичность выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг третьих лиц, имеющих соответствующие навыки или сертификаты или лицензии (допуски).

2.4.2. Проводить перерасчёт размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учёта в соответствии с действующим законодательством.

2.4.3. На платёжном документе для внесения платы за ЖКУ размещать рекламную информацию, а также объявления для собственников (нанимателей) помещений МКД.

2.4.4. Ограничивать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правил предоставления коммунальных услуг.

2.4.5. Ежемесячно после окончания срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги вывешивать на информационных стендах номера квартир должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.4.6. Представлять интересы собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях, связанных с нарушениями правил использования общего имущества многоквартирного дома, а также по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

2.4.7. Осуществлять контроль над целевым использованием помещений в многоквартирном доме. Принимать меры в соответствии с законодательством в случае использования помещений не по назначению.

2.4.8. Принимать от собственника помещения плату за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги.

2.4.9. По распоряжению собственника, отражённому в соответствующем документе, принимать плату за коммунальные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений собственника, обеспечивать начисление и перечисление платежей в соответствии с письменным указанием собственника.

2.4.10. Требовать в соответствии с пунктом 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от собственника в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленный собственниками помещений многоквартирного дома, доплаты собственником оставшейся части в установленном порядке;

2.4.11. Требовать внесения платы от собственника с учётом прав и обязанностей, возникающих из договора социального найма.

2.4.12. По решению общего собрания собственников привлекать инвестиционные средства на ремонт (модернизацию) общего имущества дома с их последующим возмещением за счет средств собственников.

2.4.13. За дополнительную плату, установленную решением общего собрания собственников, предоставлять и (или) обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений.

2.4.14. Принимать участие в общих собраниях собственников, вносить предложения для внесения в повестку дня общего собрания собственников и принятия по ним решений.

2.4.15. Заключить с Собственником соглашения о погашении задолженности за жилищно-коммунальные услуги с учетом оплаты за текущий месяц с приостановлением начисления пени на период действия Соглашения.

2.4.16. В интересах собственников помещений заключить договор страхования общего имущества многоквартирного дома.

2.4.17. На основании решения совета многоквартирного дома использовать на льготных условиях по цене, установленной за аренду имущества для нужд управления и содержания многоквартирного дома нежилые помещения многоквартирного дома (общее имущество) с оплатой потребленных коммунальных услуг.

2.4.18. Привлекать третьих лиц для начисления, приема платежей Собственника (ов), перечислений за оказание услуг по настоящему Договору, а также для ведения аналитического, финансового, паспортного учета (баз данных), связанных с начислением платы (задолженности, пени) за жилищно-коммунальные и прочие услуги населению, путем заключения соответствующего договора.

2.4.19. Вскрывать помещение Собственника в аварийных ситуациях, в случае отсутствия сведений в течение срока о местонахождении в присутствии представителей правоохранительных органов, представителей Управляющей организации или подрядной организации, председателя совета многоквартирного дома (члена совета дома) или иных представителей Собственников помещений, с обязательным составлением акта вскрытия помещения.

2.4.20. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых помещений, помещений общего пользования, а также об использовании их не по назначению.

2.4.21. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ, РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ПОРЯДОК ЕЁ ВНЕСЕНИЯ

3.1. Цена договора (комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется суммой ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить потребители услуг (далее - плательщики) в многоквартирном доме управляющей организации в период действия договора.

3.2. Обязательные платежи Собственника по объему услуг, оговоренных настоящим Договором, состоят из:

3.2.1. Платежей за коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение).

3.2.2. Жилищных платежей, состоящих из средств, которые направляются на обслуживание и содержание общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. Платежей в фонд ремонта, средства которого направляются на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.4. Платежей в фонд управления, используемый для оплаты услуг Управляющей организации.

3.2.5. Платежей за услуги ООО «РИЦ».

3.2.6. Платежей за коммунальные услуги (ресурсы), предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета.

3.2.7. Иных платежей, установленных жилищным законодательством РФ или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Управляющая организация организует учёт собранных денежных средств по целевому назначению:

а) содержание общего имущества многоквартирного дома;

б) текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

в) коммунальные услуги;

г) возмездное пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

д) иные цели, определённые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в том числе оплату услуг председателю совета дома.

3.3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с утверждённым на общем собрании собственников помещений, перечнем услуг и работ, условий их оказания, выполнения и размера финансирования, с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем 1 год (Приложение № 1 к настоящему договору).

3.4. Размер платы за текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме ежегодно определяется в соответствии с утверждённым на общем собрании собственников помещений, перечнем работ, условий их выполнения и размера финансирования, с учетом предложений управляющей организации (Приложение № 2 к настоящему договору).

3.5. Управляющая организация вправе ежегодно вносить свои предложения собственникам по изменению перечня, указанного в Приложении № 1, №2 к настоящему договору, а также расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Указанные предложения после утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме является основой для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и являются приложениями к договору управления на последующий год.

3.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным исполнительными органами государственной власти субъектов Ульяновской

области, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

3.7. В платёжном документе, выставляемом управляющей организацией плательщикам, указываются сведения в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

3.8. Плательщик вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 25 числа месяца следующего за месяцем оплачиваемого периода, на основании выставляемых ему платёжных документов управляющей организации.

3.9. Собственники помещений не позднее, чем до окончания срока действия утвержденного размера платы объявляют на общем собрании собственников решение об определении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год. Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме (в том числе по управлению многоквартирным домом) на последующий год не может быть ниже размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, установленного (утвержденного) общим собранием собственников помещений (действующим) в текущем году. Размер платы и перечень работ по текущему ремонту определяется в зависимости от состояния общего имущества в многоквартирном доме и необходимости проведения работ с учетом предложений Управляющей организации, основанных на актах осмотров общего имущества по расценкам действующим на момент внесения предложений.

3.10. Если Собственники помещений за 15 календарных дней до предстоящего года не приняли на общем собрании собственников помещений решения о размере платы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на последующий год, то размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на следующий календарный год определяется как произведение размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме предыдущий год и ставки инфляции определяемой уполномоченным органом государственной власти на следующий календарный год, в соответствии с действующим законодательством РФ, пропорционально по видам предоставляемых услуг и работ в соответствии с Приложением № 1, № 2 к настоящему Договору. В данном случае утверждение размера платы на общем собрании собственников помещений не требуется. Размер платы по текущему ремонту общего имущества определяется в соответствии с планом Управляющей организации на предстоящий календарный год, составленным на основании локальных смет и актов осмотра общего имущества.

3.11. Неиспользование помещения не является основанием для невнесения платы за оказанные жилищно-коммунальные услуги.

3.12. Плательщик вправе осуществить предоплату за жилищные и иные услуги с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

3.13. Оплата коммунальных ресурсов производится в соответствии с показаниями индивидуальных приборов учета (ИПУ).

3.14. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счёт собственника на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.15. Непредвиденные работы, в выполнении которых появилась необходимость в течение срока действия договора управления многоквартирным домом оплачиваются собственниками помещений по факту выполнения и могут быть оплачены из средств, указанных в решении совета многоквартирного дома, оформленном протоколом.

3.16. Льготы по оплате услуг предоставляются в соответствии с законодательством РФ, а также в соответствии с заключёнными с третьими лицами договорами.

4. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЁ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

4.1. Контроль за выполнением управляющей организацией её обязательств по настоящему договору осуществляется собственником, либо его представителем (председателем и членами совета многоквартирного дома), ревизионной комиссией, созданной из числа собственников, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, советами территориального общественного самоуправления, путём:

- получения от управляющей организации информации о перечнях, объёмах, качестве и периодичности оказанных и (или) выполненных работ;
- проверки объёмов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путём проведения соответствующей экспертизы за счет заинтересованной стороны);
- оформления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, где в роли "Заказчика" являются собственники или представитель собственников (председатель совета многоквартирного дома) с одной стороны, и управляющая организация, как "Исполнитель", с другой стороны.
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями раздела 5 настоящего договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявления нарушений;
- обращения в органы, осуществляющие государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ для административного воздействия, обращения в государственные инстанции согласно законодательству.

4.3. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения работ исполнителем должен быть установлен составленным в письменной форме актом, который подписан собственником и управляющей организацией, либо представителем государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу решением суда.

4.4. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества считаются выполненными (оказанными) в том случае, если они выполнены в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

В случае ненадлежащего качества при отсутствии письменных жалоб со стороны собственников в течение 5 дней с момента выполнения работ (оказания услуг). При этом в части периодически выполняемых работ и услуг по содержанию общего имущества необходимость в составлении актов отсутствует.

4.5. Предоставлять по запросу собственников и (или) председателя совета многоквартирного дома необходимую информацию в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

4.6. Управляющая организация обязана ежегодно предоставлять председателю совета многоквартирного дома отчет о выполнении договора управления за истекший год для рассмотрения и утверждения советом многоквартирного дома, включая:

а) размер полученных в течение отчетного года управляющей организацией от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги, а так же полученных средств за аренду мест общего пользования многоквартирного дома и других коммерческих операций с имуществом многоквартирного дома;

б) соответствие фактических объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанных в Приложениях № 1 и 2 к настоящему договору;

в) сведения о выполнении плана работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и о причинах отклонения от плана;

г) сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за отчетный год;

д) сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за отчетный год;

е) список номеров квартир должников, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день представления собственнику отчета о выполнении договора, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

ж) количество обращений и принятые меры по устранению недостатков.

4.7. Отчет размещается на информационных стендах каждого подъезда дома и на официальном сайте в сети Интернет в установленные законом сроки.

4.8. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества на границах эксплуатационной ответственности производится управляющей организацией в соответствии с договорами с ресурсоснабжающими организациями на коммунальные услуги.

5. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника и (или) пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также по требованию управляющей организации либо собственника составляется акт нарушения условий договора или нанесения ущерба. Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы собственником за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению. В случае письменного признания управляющей организацией или собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться.

5.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трёх человек, включая представителей управляющей организации, собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей), председателя или члена совета дома и других лиц.

5.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков - факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате её действий или бездействия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Если ущерб причинен собственнику помещения в результате засора канализации, который образовался по вине собственников помещений или третьих лиц, сбросивших в канализацию предмет, изначально предназначенный для мусоропровода (тряпки, твердые пищевые отходы, пластиковые бутылки, памперсы, строительные материалы и др.) управляющая организация ответственности не несет.

6.3. Управляющая организация несет ответственность по обязательствам третьих лиц, с которыми она заключила договор подряда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Собственник несет полную ответственность за сохранность и работоспособность всех коммунальных сетей, сетей общего пользования коммунального хозяйства, расположенных в жилом помещении и принадлежащих ему на праве собственности, в пределах границ эксплуатационной ответственности.

6.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (оказанные услуги), обязаны уплатить кредитору пени от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки. При этом,

начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты до истечения девяноста календарных со дня наступления установленного срока оплаты, пени начисляются в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, а начиная с девяноста первого дня с наступления установленного срока оплаты и по день фактической выплаты включительно - в размере стосемидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент от Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

6.6. В случае не достижения соглашения по урегулированию разногласий по перечню ремонтных ориентировочному объему и сметной стоимости, а также размера платы за работы по текущему ремонту общего иму МКД, управляющая компания освобождается от выполнения данных видов работ, до принятия решения собствен помещений на общем собрании. При этом собственники помещений осознают, что возникшие в данный и неблагоприятные для них последствия и материальный ущерб не подлежат возмещению со стороны управля организации из-за невыполнения работ, по которым управляющая компания была освобождена от выполнения, а перерасчет не производится.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным код РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Феде и иными действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, нормативными и правовыми а органов государственной власти и органов местного самоуправления г. Ульяновска и Ульяновской области.

7.2. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путём письм переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешае судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Зона ответственности управляющей организации - только общее имущество в МКД. Приборы отоп (радиаторы, регистры, конвектора), и иное оборудование, которое предназначено для обслуживания только одного и (нежилого) помещения и расположено внутри жилого (нежилого) помещения, не входит в состав общего иму многоквартирного дома. Ответственность по его надлежащему содержанию возлагается на собственника де помещения.

7.4. Собственник дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных членов семьи, зарегистрированных в жилом помещении (собственности), а именно: Ф.И.О., дата и место рождения, : регистрации, даты снятия и постановки на регистрационный учет, паспортные данные, реквизиты докум подтверждающих право пользоваться жилым помещением и мерами социальной поддержки, с правом их передачи, числе, и организациям, осуществляющим начисления и прием платежей с использованием программно-аппар комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей.

7.5. Собственник помещения может поручить организацию проведения очередного (внеочередного) о собрания собственников помещений Управляющей организации, если члены совета многоквартирного дома не вы инициативой проведения общего собрания собственников помещений. Расходы на организацию и проведение очере (внеочередного) общего собрания собственников помещений несет - инициатор его созыва, за исключением провед по предложению Управляющей организацией. В случае, если в многоквартирном доме отсутствует (не и председатель совета многоквартирного дома, то инициативные собственники помещений могут избрать комисси числа собственников помещений в многоквартирном доме, которые рассмотрят предложения управляющей органи и совместно с Управляющей организацией организуют проведение внеочередного общего собрания собствен помещений.

7.6. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в собственников или председателя совета МКД предложение о проведении внеочередного собрания собствен помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей органи соответствующего уведомления (объявления) собственникам помещений на информационных стендах в под многоквартирного дома и вручения председателю совета МКД.

7.7. Информационные уведомления (объявления) собственникам помещений в многоквартирном предусмотренные настоящим Договором, могут размещаться в общедоступных местах (информационные расположенные в подъездах многоквартирного дома, на Интернет-сайте Управляющей организаци и информационных стендах в Управляющей организации). Собственники помещений считаются надлежащ оповещенными, в случае размещения уведомлений (объявлений) в указанных в данном пункте местах.

7.8. В случае необходимости проведения не предусмотренных в настоящем договоре перечне работ по ремонту, невыполнение которых может повлечь или повлечет причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшение и перебои в предоставлении коммунальных услуг, Управляющая организация доводит информацию о необход проведения данных работ до сведения Собственника. Информация считается доведенной до сведения Собствен она размещены на информационных стендах в подъездах многоквартирного жилого дома, по месту Управляющей организации, или направлена в письменном виде и получена председателем Совета дома (чл дома). Необходимость проведения указанных работ определяется соответствующей комиссией, которая форми представителей Управляющей организации (подрядной организации), представителей Собственников помещений, компетентных органов государственной власти и местного самоуправления.

7.9. Управляющая организация имеет право производить начисления в едином платежном документе за жилищно-коммунальных услуг Собственникам помещений отдельной строкой за выполнение не предусмотренных (необходимых, аварийных) работ, не предусмотренных в перечне работ и стоимости по настоящему договору, невыполнение которых может повлечь или повлечет причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собствен пользователей, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома (общее имущество).

календарных в
рефинансиров
ервого дня со
в размере ар
на момент оп

квартирного дома), а также ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, предварительно
об этом совет многоквартирного дома, если информация о затратах была размещена на информационных стендах
многоквартирного дома.

Для устранения аварийных ситуаций, Управляющая организация может воспользоваться финансовыми средствами
и иных организаций с согласованием порядка и условий такого финансирования с советом многоквартирного

ремонтных ра
общего имуще
я собственни
в данный пер
ны управляю
полнения, а т

7.10. В случае необходимости выполнения ремонтных работ на основаниях указанных в п.п. 7.8., 7.9. настоящего
обусловленных необходимостью обеспечения, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ,
людей (собственников, нанимателей) и сохранности жилого дома, собственники помещений
квартирного дома Собственник оплачивает стоимость таких ремонтных работ в следующем порядке:

Управляющая организация по результатам осмотров технического состояния общего имущества многоквартирного
оформленного соответствующим актом, подписанным представителями Управляющей организации и
представителями органов исполнительной власти, государственной власти субъектов РФ, уполномоченными осуществлять
за использованием и сохранностью жилищного фонда, уведомляет Собственников помещений об объемах
к выполнению ремонтных работ, об их стоимости и порядке оплаты таких работ. Уведомление Собственников
осуществляется посредством размещения информации на информационных стендах в подъездах
квартирного дома, по месту размещения администрации Управляющей организации, а также путем письменного
председателя совета дома;

объем и стоимость ремонтных работ указываются в сметной или проектно-сметной документации, которая письменно
председателю совета дома для созыва общего собрания собственников помещений (совета дома), в целях
до сведения данной информации до собственников помещений многоквартирного дома;

плата работ указанных в настоящем пункте осуществляется путем начисления платы в едином платежном документе,
в него вводится дополнительная строка. Размер платы рассчитывается исходя из стоимости работ на 1 кв.м.
помещения принадлежащего Собственнику. Срок оплаты таких работ устанавливается Собственниками
на их общем собрании с учетом предложений Управляющей организации, но не более одного года.

В случае отказа Собственников помещения от оплаты ремонтных работ, установленных п.п. 7.8., 7.9. настоящего
Управляющая организация назначает независимую экспертизу, на предмет определения возможности/
дальнейшей безопасной эксплуатации жилого дома и по результатам такой экспертизы уведомляет
Собственников помещений, о следующем:

экспертизой установлена невозможность дальнейшей безопасной для людей и сохранности жилого дома эксплуатации
технических конструкций. В этом случае Управляющая организация осуществит выполнение необходимых ремонтных
в объеме установленной сметной или проектно-сметной документацией, согласованной с уполномоченным органом
осуществит начисление платы за выполненные работы, проведение экспертизы, а в случае привлечения для этих целей
Управляющей организацией финансовые средства кредитной организации, то также проценты по ставке кредитования под
были предоставлены финансовые средства, в едином платежном документе на оплату ЖКУ, путем введения
дополнительной строки на срок установленный Управляющей организацией самостоятельно, исходя из принципа

возможности и минимальной ежемесячной финансовой нагрузки на Собственника помещения;
экспертизой установлена возможность дальнейшей безопасной для людей и сохранности жилого дома эксплуатации
технических конструкций. В этом случае ремонтные работы проводятся только после принятия соответствующего
решения Собственниками помещений.

7.11. В случае, если собственники помещений на общем собрании не приняли решение по выполнению тех или иных
по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или проголосовали против проведения текущего
ремонта общего имущества многоквартирного дома, но в последующем обратились в суд общей юрисдикции с иском о
обращенных в судебном акте и их стоимость выставляет Собственникам (нанимателям) к оплате.

7.12. Объем аварийно-восстановительных (ремонтных) работ и их стоимость не подлежат дополнительному
составлению с собственниками помещений.

7.13. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме составляются в двух экземплярах
хранятся: один экземпляр - у председателя совета многоквартирного дома или инициатора общего собрания
Собственников; второй экземпляр - у Управляющей организации по месту фактического нахождения.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии
действующим договором, несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным
вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким
обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов управляющей организации,
отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у управляющей организации необходимых денежных
средств.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (двух) месяцев, любая из сторон вправе
отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причём ни одна из сторон не может требовать от другой
возмещения возможных убытков.

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор заключен на 3 года и вступает в силу с момента утверждения его на общем собрании.

9.2. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению деятельности с даты начала управления многоквартирным домом, предоставлению коммунальных услуг - с начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определенных договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Управляющей организацией с каждой ресурсоснабжающей организацией, но не ранее даты управления многоквартирным домом.

9.3. Настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

9.4. Любые изменения и дополнения к договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме.

9.5. Ненадлежащее исполнение управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору является основанием для расторжения настоящего договора в одностороннем порядке.

9.6. Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон, либо по требованию одной из сторон при существенном нарушении договора другой стороной.

9.7. Требование об изменении или о расторжении договора может быть направлено заинтересованной стороной только после получения отказа другой стороны, либо отсутствия ответа в 30-дневный срок.

9.8. В случае расторжения договора управляющая организация обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней после расторжения перевести все накопления по многоквартирному дому на счет вновь избранной собственниками помещений управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, а собственники обязаны возместить фактические расходы, понесенные Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенные в момент расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов.

9.9. Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы, в том числе журналы регистрации заявок и обращений граждан, отчеты и т.д., по акту в соответствии с Перечнем технической документации на многоквартирный дом (реестром), вновь избранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, либо, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Управляющая организация обязана выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику.

9.11. Договор составлен на 12 страницах и содержит 5 приложений, являющихся неотъемлемой частью договора:

№ 1. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

№ 2. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

№ 3 Состав общего имущества.

№ 4. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

№ 5. Границы эксплуатационной ответственности.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственники помещений:

_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____

Управляющая организация:

ООО «РЭС»
ИНН 7328034324; КПП 732801001
р/с 40702810500026071049
к/с 30101810200000000813
БИК 047308813
ЗАО Банк «Венец» г. Ульяновск
Адрес: б-р Фестивальный, д. 5, г. Ульяновск
Телефон /факс 54-19-19
АДС (круглосуточно):
8(8422)20-53-02, 8(8422)20-3958
Интернет-сайт: www.res73.ru
Директор _____ Д.А. Егоров
М.П.

нию и ремонт
ым домом, а
определяемой
с каждой

Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом № _____ от " ____ " ____ 201__ г.
Утверждено общим собранием собственников многоквартирного дома от " ____ " ____ 201__ г.

смотрены ране
и.

ьменной форм
говору являет

ованию одной

й стороной в с

лендарных дн
собственника

тива или ино
еские расход

, понесенные
на Управляющ

ыми с моме

ть техническ
числе журна

документации
венников жил

з собственни
либо, если так

ую юридическ
дать заверенн

договора:

мещений в

ОВСК

РОВ

**Состав
общего имущества в многоквартирном доме:**

Общее имущество собственника помещения определяется статьей 36 Жилищного кодекса РФ, а также определяется техническим паспортом на многоквартирный дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, ПЗУ (домофон), санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Собственник (и) _____

Управляющая организация _____

Д.А. Егоров

**Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений
 в многоквартирном доме.**

№, п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта и получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы		
1	Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей, кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала для выполнения работ, но не более 2 ч.
5	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8	Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы		
9	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования	Не более 3 суток
13	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
	а) в зимнее время	Не более 1 суток
	б) в летнее время	Не более 3 суток
14	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее её обрушением	Не более 5 суток
16	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19	Неисправности лифта	Не более 1 суток
20	Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
21	Неисправности ПЗУ (домофона)	Не более 2 суток
22	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Собственник (и)

Управляющая организация

 Д.А. Егоров

Границы эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между собственником жилого помещения и управляющей организацией .

1. **Горячее, холодное водоснабжение** — стояк до вентиля на отпайке от стояка системы горячего или холодного водоснабжения.
2. **Канализация** - тройник в квартире на стояке канализации.
3. **Система отопления** - верхняя и нижняя пробки на входе теплоносителя в радиаторы системы центрального отопления
4. **Электроснабжение** — контактное соединение питающего фазного и нулевого проводника на клеммной колодке индивидуального прибора учета; в отсутствии индивидуального прибора учета плоскость между питающим проводником и автоматическом выключателе.

Собственник (и)

Управляющая организация

_____ Д.А. Егоров

**Перечень работ, услуг и размер платы
по содержанию (включая текущий ремонт) общего имущества многоквартирного дома, находящегося в
управлении ООО "РЭС" по адресу: пр-т Туполева, д. 3, рассчитанный на основании постановления
Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290,
с 01.06. 2015 года**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	Итого размер платы в 2015г., руб/м2 абонир. Площади в месяц
1	2	3	4
I	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций МКД		
1	Техническое обслуживание строительных конструкций		0,25
1.1	Мелкий ремонт оконных и дверных заполнений (замена разбитых стекол)	по необходимости	
1.2	Укрепление наличников дверных проемов	по необходимости	
1.3	Смена пружины (входные двери в подъезд)	2 раза в год	
1.4	Смена замков накладных (на двери входа в подвал)	по необходимости	
1.5	Очистка от мусора подвалов (чердаков) с транспортировкой мусора	1 раз в год	
1.6	Очистка кровли от снега	по необходимости	
1.7	Очистка кровли от мусора, листьев	1 раз в год	
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		0,10
2.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	по заявкам	
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		2,52
3.1	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	1 раз в год и по необходимости	
3.2	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 100 мм	1 раз в год и по необходимости	
3.3	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	по необходимости	
3.4	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	1 раз в год	
3.5	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков	1 раз в год	
3.6	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	еженедельно	
3.7	Прочистка канализационного лежачка	1 раз в год	
3.8	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	
3.9	Притирка пробочного крана диаметром до 25 мм без снятия с места	1 раз в год	
3.10	Притирка клапана вентиля диаметром до 25 мм без снятия с места	1 раз в год	
3.11	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50 мм	по необходимости	
3.12	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 75 мм	по необходимости	
3.13	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 100 мм	по необходимости	
3.14	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 125 мм	по необходимости	
3.15	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	еженедельно	
3.16	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в отопительный период	
3.17	Рабочая проверка системы в целом	1 раз в год	
3.18	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год	
3.19	Консервация системы отопления	1 раз в год	
3.20	Промывка и опрессовка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	
3.21	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	по необходимости	
3.22	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	по необходимости	
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:		0,97
4.1	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	по необходимости	
4.2	Замена ламп накаливания	по необходимости	
4.3	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в месяц	
4.4	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования в тех.подполье	1 раз в неделю	
4.5	Осмотр силовых установок	1 раз в неделю	
4.6	Проверка изоляции электропроводки	1 раз в 3 года	
4.7	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год	

4.8	Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	
4.9	Проверка заземления оболочки электрокабеля эл. плит	1 раз в год	
III Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
1	Уборка лестничных клеток		1,00
1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	5 раз в неделю	
1.2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	5 раз в неделю	
1.4	Мытье лестничных площадок, маршей, плинтусов	1 раз в месяц	
1.6	Протирка пыли с колпаков светильников	1 раз в год	
1.7	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	
1.8	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	1 раз в месяц	
1.9	Протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	1 раз в год	
1.10	Влажная протирка почтовых ящиков, дверей этажных электрощитков, перил лестниц	1 раз в месяц	
2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный и теплый период года:		2,02
Зимний период			
2.1	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием I класса	по необходимости	
2.2	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием I класса	по необходимости	
2.3	Очистка территории с усовершенствованным покрытием I класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	1 раз в день гололеда	
2.4	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю	
2.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	
Летний период			
2.6	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием I класса	5 раз в неделю	
2.7	Уборка мусора с газонов средней засоренности	3 раза в неделю	
2.8	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	
2.9	Стрижка газонов	2 раза в летний период	
2.10	Вырезка сухих ветвей и поросли деревьев, окопка	1 раз в год	
2.11	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	
2.12	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	
2.13	Стрижка кустарников	1 раз в год	
3	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:		2,02
3.1	вывоз твердых бытовых отходов	по графику	1,66
3.2	сбор и вывоз КГМ	по графику	0,35
3.3	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	Сбор — постоянно, вывоз - 1 раз в 6 месяцев	0,01
4	Обеспечение устранения аварии в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно	0,80
5	Управление многоквартирным домом	постоянно	1,92
5.1	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому		
5.2	Проведение технических осмотров несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома		
5.3	Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома		
5.4	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку энергетических ресурсов		
5.5	Осуществление контроля:		
5.6	- за качеством выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;		
5.7	- за обеспечением потребителей коммунальными услугами установленного качества в объеме, соответствующем при установлении условий и порядка владения, пользования, и распоряжения общей собственностью.		

5.8	Обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью		
5.9	Установление фактов причинения вреда имущества с оформлением соответствующей документации		
5.10	Работа по взысканию дебиторской задолженности населения		
5.11	Проведение расчетов с подрядными организациями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг		
5.12	Изменение платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность		
5.13	Изменение платы за жилищные услуги при отсутствии граждан по месту жительства в соответствии с законодательством		
5.14	Предоставление устных и письменных разъяснений собственникам и нанимателям жилых помещений о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома		
5.15	Информирование собственников и нанимателей жилых помещений об изменении тарифов на жилищно — коммунальные услуги		
5.16	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта многоквартирного дома		
6	Услуги ООО УФ "РИЦ":		1,44
6.1	услуги по начислению и приему платы за жилищно-коммунальные услуги	постоянно	1,03
6.2	услуги по подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан	постоянно	0,41
	Итого содержание		13,04
7	Текущий ремонт		6,55
	Всего размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения		19,59

Директор ООО "РЭС"

Д.А.Егоров

содержание и объемы работ по текущему ремонту общего имущества
 многоквартирного дома на 2015 год

адрес: пр-т Туполева,3

Абонированная площадь: 1407,34 м2

Наименование работ	ед. изм.	текущий ремонт		
		ориентир. объем	ориентир. сумма,руб.	ст-ть в месяц руб./м2
<i>Ремонт и утепление кровли и фасада</i>			20720	1,23
Ремонт кровли	м2	40	20720	1,23
<i>Ремонт инженерных систем</i>			52000	3,08
Ремонт канализации			52000	3,08
<i>Непредвиденные расходы</i>			37895	2,24
ИТОГО			110615	6,55

Совет многоквартирного дома № 3
по проспекту Туполева и срок их полномочий 3 (три) года.

1. Куликов Сергей Викторович кв.8/7,8 - председатель совета дома
2. Беспалова Юлия Геннадьевна кв.6/6,7 - член совета МКД
3. Филимончук Оксана Федоровна кв.4/9 - член совета МКД

Исполнение работ на 2015г за счет остатка денежных средств собранных
 по статье "Текущий ремонт" по состоянию на 01.01.2015г(Приложение№6)

Адрес: пр-т Туполева,3

Остаток денежных средств по ст.Текущий ремонт на 01.01.2015г : 79762,1руб

Наименование работ	ед. изм.	ориентир. объем	статья"Тек.ремонт"
Ремонт инженерных систем			79762,1
Итого			79 762

Председатель собрания

Секретарь собрания

Инициатор собрания

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten scribbles]