

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Карбышева, д.2А, проводимом в форме очно-заочного голосования.

г. Ульяновск

«11» ноября 2020 г.

Общее собрание создано по инициативе Гордеевой Татьяны Федоровны - собственника квартиры №83 в многоквартирном доме № 2А по ул. Карбышева (свидетельство на право собственности 73АА 358297 от 03.04.2012г.).

Собственники помещений были уведомлены надлежащим образом о проведении настоящего общего собрания (Приложение №2).

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в период с 22.09.2020 г. по 10.11.2020 г.

Регистрация собственников, прибывших для участия в очном обсуждении проводилась собственником Гусевым Виталием Борисовичем (кв.82) 22.09.2020г. с 18.30ч до 18.40 ч. **Дата, время и место проведения** очного обсуждения и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование: 22.09.2020г. с 18.40ч до 19.30ч у подъезда №4 в доме №2А по ул. Карбышева.

Сведения о лицах, принявших участие в очном обсуждении и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, занесены в Лист регистрации собственников от 22.09.2020г.

Дата и место окончания приема заполненных решений (бюллетеней) собственников помещений: 10.11.2020 г. в кв. 83 многоквартирного дома №2А по ул. Карбышева.

Председатель общего собрания - Гордеева Татьяна Федоровна (кв. 83), **секретарь общего собрания** – Гусев Виталий Борисович (кв. 82).

Подсчет голосов проводился счетной комиссией в составе: Гордеева Татьяна Федоровна (кв. 83), Гусев Виталий Борисович (кв. 82), Сулейманова Лилия Мирзязяновна (кв. 8) 11.11.2020г. в квартире №83 многоквартирного дома №2А по ул. Карбышева.

Результаты подсчета и список лиц, принявших участие в очно-заочном голосовании, занесены в электронную таблицу, которая является неотъемлемой частью настоящего протокола.

Общая площадь многоквартирного дома – 14 984,3 м² (общее количество голосов собственников в многоквартирном доме).

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 13 169,80 м².

Площадь нежилых помещений, находящихся в собственности – 1 814,50 м².

Счетной комиссии было представлено 214 решений (бюллетеней) собственников.

К подведению итогов (подсчету голосов) счетной комиссией было принято 214 решений (бюллетеней) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, обладающих 11 591,45 м², что составляет 77,36% голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Место хранения протокола внеочередного общего собрания: 1-й экземпляр хранится в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области; 2-й экземпляр - в ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» по адресу: г. Ульяновск, пр. Ленинского Комсомола, д.30.

Место хранения решений собственников – в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1.Избрание председателем общего собрания собственников помещений — Гордееву Татьяну Федоровну (кв. 83), секретарем общего собрания собственников помещений — Гусева Виталия Борисовича (кв. 82), с возложением на них полномочий по оформлению протокола общего собрания собственников помещений.

2.Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в следующем составе: Гордеева Татьяна Федоровна (кв. 83), Гусев Виталий Борисович (кв. 82), Сулейманова Лилия Мирзязяновна (кв. 8).

3.Расторжение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Святогор» (ОГРН 1147328004867) с 01.12.2020г.

4.Выбор управляющей организации ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» (ОГРН 1127328003362) для управления многоквартирным домом с 01.12.2020г.

5.Заключение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» (ОГРН 1127328003362) с 01.12.2020г. и утверждение условий данного договора (в соответствии с Приложением №3).

6. Утверждение Перечня работ и размера платы за содержание жилого помещения (общего имущества в многоквартирном доме) на период с 01.12.2020г. по 31.12.2021г. - **17,90 руб./м² в месяц** в соответствии с Приложением №1, а также платы за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

7. Избрание Совета многоквартирного дома в количестве 7 человек: Гордеева Татьяна Федоровна (кв. 83), Гусев Виталий Борисович (кв.82), Буковшин Виктор Алексеевич (кв.173), Тарасов Дмитрий Вячеславович (кв.70), Кудрявцев Дмитрий Андреевич (кв. 213), Ксенофонтов Олег Валерьевич (кв.149), Сулейманова Лилия Мирзязяновна (кв. 8).

8. Избрание Гордеевой Татьяны Федоровны (кв.83) в качестве Председателя Совета многоквартирного дома в соответствии со ст.161.1 Жилищного Кодекса РФ и утверждение размера вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома — 45 рублей в месяц (с учетом налогов — НДФЛ) с каждого жилого и нежилого помещения, а также следующих условий и порядка выплаты вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома: «Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем Совета многоквартирного дома и ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» агентского договора в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в размере фактически собранных денежных средств».

9. Наделение Председателя Совета Гордеевой Татьяны Федоровны (кв.83) многоквартирного дома полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

10. Наделение Председателя Совета дома Гордеевой Татьяны Федоровны (кв.83) от имени и по поручению собственников полномочиями на осуществление контроля за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

11. Избрание Гордеевой Татьяны Федоровны (кв.83) уполномоченным лицом для направления в адрес всех заинтересованных лиц уведомления о принятых на собрании решениях.

12. Наделение членом Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ, а именно: определять виды работ и размеры платы с учётом предложений управляющей организации; при необходимости в течение финансового года изменять перечень работ; распределять на дополнительные необходимые виды работ и благоустройство любые неиспользованные денежные средства, в том числе полученные за пользование общим имуществом.

13. Принятие решения о сохранении с 01.12.2020г. порядка прямых расчетов и заключенных между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями: ПАО «Т Плюс», ПАО «Ульяновскэнерго», УМУП «Ульяновскводоканал» договоров на поставку коммунальных услуг в многоквартирный дом, а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

14. Определение, что внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Граница балансовой принадлежности определяется по границе эксплуатационной ответственности.

15. Принятие решения о наделении собственниками помещений в многоквартирном доме №2А по ул. Карбышева ООО «Управляющая компания «МегаЛинк», с момента заключения договора управления МКД, полномочиями по получению от управляющей организации ООО «Святогор» денежных средств, собранных с собственников помещений за текущий ремонт общего имущества и по иным статьям, в т.ч. полученных от использования общего имущества, но неизрасходованных на выполнение работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме №2А по ул. Карбышева.

16.Принятие решения о наделении собственниками помещений ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров аренды, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с правом самостоятельно определять условия заключаемых договоров, а также полномочиями на демонтаж незаконно установленных рекламных и иных конструкций. Уполномочить Совет многоквартирного дома на принятие решений о размерах платы за пользование общим имуществом собственников, которые оформляются Протоколом заседания Совета МКД.

17.Утверждение размера платы за пользование общим имуществом собственников помещений:

- за пользование провайдерами связи и Интернет общим имуществом собственников в многоквартирном доме путем размещения специального оборудования и прокладки кабельных линий — 150 руб. за 1 подъезд многоквартирного дома с каждого провайдера;

за установку и эксплуатацию рекламных конструкций на любых элементах здания, относящихся к общему имуществу — 250 руб./м², если не принято иное решение о размере платы Советом дома, оформленное Протоколом заседания Совета дома.

18.Выбор ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» в качестве владельца специального счета в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта.

19.Поручение ООО «УК МегаЛинк» разместить временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите ПАО «Сбербанк России».

20.Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

21.Выбор ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

22.Выбор ООО «РИЦ-Ульяновск» оператором (платежным агентом) по приему взносов за капитальный ремонт, вознаграждение (комиссия) ООО «РИЦ-Ульяновск» оплачивается собственниками помещений при внесении взносов за капитальный ремонт в размере 1,53% от начисленной суммы.

23.Утверждение порядка оформления и места хранения протокола, решений собственников на общем собрании собственников помещений.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

***Вопрос №1. Избрание председателем общего собрания собственников помещений — Гордееву Татьяну Федоровну (кв. 83), секретарем общего собрания собственников помещений — Гусева Виталия Борисовича (кв. 82), с возложением на них полномочий по оформлению протокола общего собрания собственников помещений.**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила избрать председателем общего собрания собственников помещений — Гордееву Татьяну Федоровну (кв. 83), секретарем общего собрания собственников помещений — Гусева Виталия Борисовича (кв. 82), с возложением на них полномочий по оформлению протокола общего собрания собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений — Гордееву Татьяну Федоровну (кв. 83), секретарем общего собрания собственников помещений — Гусева Виталия Борисовича (кв. 82), с возложением на них полномочий по оформлению протокола общего собрания собственников помещений.

РЕШИЛИ:

"ЗА" – 11384,25 м², что составляет 98,21 % голосов;

"ПРОТИВ" –69,5 м², что составляет 0,60 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" –137,7 м², что составляет 1,19 % голосов.

Большинством голосов решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений — Гордееву Татьяну Федоровну (кв. 83), секретарем общего собрания собственников помещений — Гусева Виталия Борисовича (кв. 82), с возложением на них полномочий по оформлению протокола общего собрания собственников помещений.

***Вопрос №2. Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в следующем составе: Гордеева Татьяна Федоровна (кв. 83), Гусев Виталий Борисович (кв. 82), Сулейманова Лилия Мирзязяновна (кв. 8).**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в следующем составе: Гордеева Татьяна Федоровна (кв. 83), Гусев Виталий Борисович (кв. 82), Сулейманова Лилия Мирзязяновна (кв. 8).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в следующем составе: Гордеева Татьяна Федоровна (кв. 83), Гусев Виталий Борисович (кв. 82), Сулейманова Лилия Мирзязяновна (кв. 8).

РЕШИЛИ:

"ЗА" – 11384,25 м², что составляет 98,21 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 207,2 м², что составляет 1,79 % голосов.

Большинством голосов решили: Избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в следующем составе: Гордеева Татьяна Федоровна (кв. 83), Гусев Виталий Борисович (кв. 82), Сулейманова Лилия Мирзязяновна (кв. 8).

***Вопрос №3. Расторжение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Святогор» (ОГРН 1147328004867) с 01.12.2020г.**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила собственникам помещений расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Святогор» (ОГРН 1147328004867) с 01.12.2020г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Святогор» (ОГРН 1147328004867) с 01.12.2020г.

РЕШИЛИ:

"ЗА" – 11298,76 м², что составляет 97,47 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 292,69 м², что составляет 2,53 % голосов.

Большинством голосов решили: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Святогор» (ОГРН 1147328004867) с 01.12.2020г.

***Вопрос №4. Выбор управляющей организации ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» (ОГРН 1127328003362) для управления многоквартирным домом с 01.12.2020г.**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила выбрать управляющую организацию ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» (ОГРН 1127328003362) для управления многоквартирным домом с 01.12.2020г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» (ОГРН 1127328003362) для управления многоквартирным домом с 01.12.2020г.

РЕШИЛИ:

"ЗА" – 11189,16 м², что составляет 96,53 % голосов;

"ПРОТИВ" – 222,89 м², что составляет 1,92 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 179,4 м², что составляет 1,55 % голосов.

Большинством голосов решили: Выбрать управляющую организацию ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» (ОГРН 1127328003362) для управления многоквартирным домом с 01.12.2020г.

***Вопрос №5. Заключение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» (ОГРН 1127328003362) с 01.12.2020г. и утверждение условий данного договора (в соответствии с Приложением №3).**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» (ОГРН 1127328003362) с 01.12.2020г. и утвердить условия данного договора (в соответствии с Приложением №3).

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» (ОГРН 1127328003362) с 01.12.2020г. и утвердить условия данного договора (в соответствии с Приложением №3).

РЕШИЛИ:

"ЗА" – 11085,96 м², что составляет 95,64 % голосов;

"ПРОТИВ" – 154,51 м², что составляет 1,33 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 350,98 м², что составляет 3,03 % голосов.

Большинством голосов решили: Заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» (ОГРН 1127328003362) с 01.12.2020г. и утвердить

условия данного договора (в соответствии с Приложением №2).

***Вопрос № 6. Утверждение Перечня работ и размера платы за содержание жилого помещения (общего имущества в многоквартирном доме) на период с 01.12.2020г. по 31.12.2021г. - 17,90 руб./м² в месяц в соответствии с Приложением №1, а также платы за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила утвердить Перечень работ и размер платы за содержание жилого помещения (общего имущества в многоквартирном доме) на период с 01.12.2020г. по 31.12.2021г. - 17,90 руб./м² в месяц в соответствии с Приложением №1, а также платы за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Перечень работ и размер платы за содержание жилого помещения (общего имущества в многоквартирном доме) на период с 01.12.2020г. по 31.12.2021г. - 17,90 руб./м² в месяц в соответствии с Приложением №1, а также платы за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ:

"ЗА" – 11175,26 м², что составляет 96,41 % голосов;

"ПРОТИВ" – 44,91 м², что составляет 0,39 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 371,28 м², что составляет 3,20 % голосов.

Большинством голосов решили: Утвердить Перечень работ и размер платы за содержание жилого помещения (общего имущества в многоквартирном доме) на период с 01.12.2020г. по 31.12.2021г. - 17,90 руб./м² в месяц в соответствии с Приложением №1 (текущий ремонт общего имущества, в т.ч. аварийные (непредвиденные) работы производить за счет собранных денежных средств за текущий ремонт, использование общего имущества, полученных от ООО «Святогор»), а также платы за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

***Вопрос № 7. Избрание Совета многоквартирного дома в количестве 7 человек: Гордеева Татьяна Федоровна (кв. 83), Гусев Виталий Борисович (кв.82), Буковшин Виктор Алексеевич (кв.173), Тарасов Дмитрий Вячеславович (кв.70), Кудрявцев Дмитрий Андреевич (кв. 213), Ксенофонтов Олег Валерьевич (кв.149), Сулейманова Лилия Мирзязяновна (кв. 8).**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила избрать Совет многоквартирного дома в количестве 7 человек: Гордеева Татьяна Федоровна (кв. 83), Гусев Виталий Борисович (кв.82), Буковшин Виктор Алексеевич (кв.173), Тарасов Дмитрий Вячеславович (кв.70), Кудрявцев Дмитрий Андреевич (кв. 213), Ксенофонтов Олег Валерьевич (кв.149), Сулейманова Лилия Мирзязяновна (кв. 8).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 7 человек: Гордеева Татьяна Федоровна (кв. 83), Гусев Виталий Борисович (кв.82), Буковшин Виктор Алексеевич (кв.173), Тарасов Дмитрий Вячеславович (кв.70), Кудрявцев Дмитрий Андреевич (кв. 213), Ксенофонтов Олег Валерьевич (кв.149), Сулейманова Лилия Мирзязяновна (кв. 8).

РЕШИЛИ:

"ЗА" – 11591,45 м², что составляет 100 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0 % голосов.

Большинством голосов решили: Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 7 человек: Гордеева Татьяна Федоровна (кв. 83), Гусев Виталий Борисович (кв.82), Буковшин Виктор Алексеевич (кв.173), Тарасов Дмитрий Вячеславович (кв.70), Кудрявцев Дмитрий Андреевич (кв. 213), Ксенофонтов Олег Валерьевич (кв.149), Сулейманова Лилия Мирзязяновна (кв. 8).

***Вопрос № 8. Избрание Гордеевой Татьяны Федоровны (кв.83) в качестве Председателя Совета многоквартирного дома в соответствии со ст.161.1 Жилищного Кодекса РФ и утверждение размера вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома — 45 рублей в месяц (с учетом налогов — НДФЛ) с каждого жилого и нежилого помещения, а также следующих условий и порядка выплаты вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома: «Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем Совета многоквартирного дома и ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» агентского договора в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в размере фактически собранных денежных средств».**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила избрать Гордееву Татьяну Федоровну (кв.83) в качестве Председателя Совета многоквартирного дома в соответствии со ст.161.1 Жилищного Кодекса РФ и утвердить размер вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома — 45 рублей

в месяц (с учетом налогов — НДФЛ) с каждого жилого и нежилого помещения, а также следующие условия и порядок выплаты вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома: «Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем Совета многоквартирного дома и ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» агентского договора в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в размере фактически собранных денежных средств».

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Гордееву Татьяну Федоровну (кв.83) в качестве Председателя Совета многоквартирного дома в соответствии со ст.161.1 Жилищного Кодекса РФ и утвердить размер вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома — 45 рублей в месяц (с учетом налогов — НДФЛ) с каждого жилого и нежилого помещения, а также следующие условия и порядок выплаты вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома: «Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем Совета многоквартирного дома и ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» агентского договора в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в размере фактически собранных денежных средств».

РЕШИЛИ:

"ЗА" — 11114,74 м², что составляет 95,89 % голосов;

"ПРОТИВ" — 139,3 м², что составляет 1,20 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" — 337,41 м², что составляет 2,91 % голосов.

Большинством голосов решили: Избрать Гордееву Татьяну Федоровну (кв.83) в качестве Председателя Совета многоквартирного дома в соответствии со ст.161.1 Жилищного Кодекса РФ и утвердить размер вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома — 45 рублей в месяц (с учетом налогов — НДФЛ) с каждого жилого и нежилого помещения, а также следующие условия и порядок выплаты вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома: «Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем Совета многоквартирного дома и ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» агентского договора в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в размере фактически собранных денежных средств».

***Вопрос №9. Наделение Председателя Совета Гордеевой Татьяны Федоровны (кв.83) многоквартирного дома полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила наделить Председателя Совета Гордееву Татьяну Федоровну (кв.83) многоквартирного дома полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Председателя Совета Гордееву Татьяну Федоровну (кв.83) многоквартирного дома полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (% от общего числа голосов):

"ЗА" — 11219,04 м², что составляет 74,87 % голосов;

"ПРОТИВ" — 34 м², что составляет 0,23% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" — 338,41 м², что составляет 2,26 % голосов.

Большинством голосов решили: Наделить Председателя Совета Гордееву Татьяну Федоровну (кв.83) многоквартирного дома полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

***Вопрос №10. Наделение Председателя Совета дома Гордеевой Татьяны Федоровны (кв.83) от имени и по поручению собственников полномочиями на осуществление контроля за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила наделить Председателя Совета дома Гордееву Татьяну Федоровну (кв.83) от имени и по поручению собственников полномочиями на осуществление контроля за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Председателя Совета дома Гордееву Татьяну Федоровну (кв.83) от имени и по

поручению собственников полномочиями на осуществление контроля за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ:

"ЗА" – 11297,95 м², что составляет 97,47 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 293,5 м², что составляет 2,53 % голосов.

Большинством голосов решили: Наделить Председателя Совета дома Гордееву Татьяну Федоровну (кв.83) от имени и по поручению собственников полномочиями на осуществление контроля за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

***Вопрос №11. Избрание Гордеевой Татьяны Федоровны (кв.83) уполномоченным лицом для направления в адрес всех заинтересованных лиц уведомления о принятых на собрании решениях.**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила избрать Гордееву Татьяну Федоровну (кв.83) уполномоченным лицом для направления в адрес всех заинтересованных лиц уведомления о принятых на собрании решениях.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Гордееву Татьяну Федоровну (кв.83) уполномоченным лицом для направления в адрес всех заинтересованных лиц уведомления о принятых на собрании решениях.

РЕШИЛИ:

"ЗА" – 11343,15 м², что составляет 97,86 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 248,3 м², что составляет 2,14 % голосов.

Большинством голосов решили: Избрать Гордееву Татьяну Федоровну (кв.83) уполномоченным лицом для направления в адрес всех заинтересованных лиц уведомления о принятых на собрании решениях.

***Вопрос №12. Наделение членов Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ, а именно: определять виды работ и размеры платы с учётом предложений управляющей организации; при необходимости в течение финансового года изменять перечень работ; распределять на дополнительные необходимые виды работ и благоустройство любые неиспользованные денежные средства, в том числе полученные за пользование общим имуществом.**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила наделить членов Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ, а именно: определять виды работ и размеры платы с учётом предложений управляющей организации; при необходимости в течение финансового года изменять перечень работ; распределять на дополнительные необходимые виды работ и благоустройство любые неиспользованные денежные средства, в том числе полученные за пользование общим имуществом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить членов Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ, а именно: определять виды работ и размеры платы с учётом предложений управляющей организации; при необходимости в течение финансового года изменять перечень работ; распределять на дополнительные необходимые виды работ и благоустройство любые неиспользованные денежные средства, в том числе полученные за пользование общим имуществом.

РЕШИЛИ (% от общего числа голосов):

"ЗА" – 11288,05 м², что составляет 75,33 % голосов;

"ПРОТИВ" – 69,8 м², что составляет 0,47 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 233,6 м², что составляет 1,56 % голосов.

Большинством голосов решили: Наделить членов Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ, а именно: определять виды работ и размеры платы с учётом предложений управляющей организации; при необходимости в течение финансового года изменять перечень работ; распределять на дополнительные необходимые виды работ и благоустройство любые неиспользованные денежные средства, в том числе полученные за пользование общим имуществом.

***Вопрос №13. Принятие решения о сохранении с 01.12.2020г. порядка прямых расчетов и заключенных между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями: ПАО «Т Плюс», ПАО**

«Ульяновскэнерго», УМУП «Ульяновскводоканал» договоров на поставку коммунальных услуг в многоквартирный дом, а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила принять решение о сохранении с 01.12.2020г. порядка прямых расчетов и заключенных между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями: ПАО «Т Плюс», ПАО «Ульяновскэнерго», УМУП «Ульяновскводоканал» договоров на поставку коммунальных услуг в многоквартирный дом, а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о сохранении с 01.12.2020г. порядка прямых расчетов и заключенных между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями: ПАО «Т Плюс», ПАО «Ульяновскэнерго», УМУП «Ульяновскводоканал» договоров на поставку коммунальных услуг в многоквартирный дом, а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

РЕШИЛИ:

"ЗА" – 11357,85 м², что составляет 97,98 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 233,6 м², что составляет 2,02 % голосов.

Большинством голосов решили: Принять решение о сохранении с 01.12.2020г. порядка прямых расчетов и заключенных между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями: ПАО «Т Плюс», ПАО «Ульяновскэнерго», УМУП «Ульяновскводоканал» договоров на поставку коммунальных услуг в многоквартирный дом, а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

***Вопрос №14. Определение, что внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Граница балансовой принадлежности определяется по границе эксплуатационной ответственности.**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила определить, что внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Граница балансовой принадлежности определяется по границе эксплуатационной ответственности.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Граница балансовой принадлежности определяется по границе эксплуатационной ответственности.

РЕШИЛИ:

"ЗА" – 11192,84 м², что составляет 96,56 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 398,61 м², что составляет 3,44 % голосов.

Большинством голосов решили: Определить, что внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Граница балансовой принадлежности определяется по границе эксплуатационной ответственности.

***Вопрос №15. Принятие решения о наделении собственниками помещений в многоквартирном доме №2А по ул. Карбышева ООО «Управляющая компания «МегаЛинк», с момента заключения договора управления МКД, полномочиями по получению от управляющей организации ООО «Святогор» денежных средств, собранных с собственников помещений за текущий ремонт общего имущества и по**

иным статьям, в т.ч. полученных от использования общего имущества, но неизрасходованных на выполнение работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме №2А по ул. Карбышева.

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила принять решение о наделении собственниками помещений в многоквартирном доме №2А по ул. Карбышева ООО «Управляющая компания «МегаЛинк», с момента заключения договора управления МКД, полномочиями по получению от управляющей организации ООО «Святогор» денежных средств, собранных с собственников помещений за текущий ремонт общего имущества и по иным статьям, в т.ч. полученных от использования общего имущества, но неизрасходованных на выполнение работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме №2А по ул. Карбышева.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о наделении собственниками помещений в многоквартирном доме №2А по ул. Карбышева ООО «Управляющая компания «МегаЛинк», с момента заключения договора управления МКД, полномочиями по получению от управляющей организации ООО «Святогор» денежных средств, собранных с собственников помещений за текущий ремонт общего имущества и по иным статьям, в т.ч. полученных от использования общего имущества, но неизрасходованных на выполнение работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме №2А по ул. Карбышева.

РЕШИЛИ:

"ЗА" – 11233,66 м², что составляет 96,91 % голосов;

"ПРОТИВ" – 44,91 м², что составляет 0,39 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 312,88 м², что составляет 2,70 % голосов.

Большинством голосов решили: Принять решение о наделении собственниками помещений в многоквартирном доме №2А по ул. Карбышева ООО «Управляющая компания «МегаЛинк», с момента заключения договора управления МКД, полномочиями по получению от управляющей организации ООО «Святогор» денежных средств, собранных с собственников помещений за текущий ремонт общего имущества и по иным статьям, в т.ч. полученных от использования общего имущества, но неизрасходованных на выполнение работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме №2А по ул. Карбышева.

***Вопрос №16. Принятие решения о наделении собственниками помещений ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров аренды, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с правом самостоятельно определять условия заключаемых договоров, а также полномочиями на демонтаж незаконно установленных рекламных и иных конструкций. Уполномочить Совет многоквартирного дома на принятие решений о размерах платы за пользование общим имуществом собственников, которые оформляются Протоколом заседания Совета МКД.**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила принять решение о наделении собственниками помещений ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров аренды, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с правом самостоятельно определять условия заключаемых договоров, а также полномочиями на демонтаж незаконно установленных рекламных и иных конструкций. Уполномочить Совет многоквартирного дома на принятие решений о размерах платы за пользование общим имуществом собственников, которые оформляются Протоколом заседания Совета МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о наделении собственниками помещений ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров аренды, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с правом самостоятельно определять условия заключаемых договоров, а также полномочиями на демонтаж незаконно установленных рекламных и иных конструкций. Уполномочить Совет многоквартирного дома на принятие решений о размерах платы за пользование общим имуществом собственников, которые оформляются Протоколом заседания Совета МКД.

РЕШИЛИ (% от общего числа голосов):

"ЗА" – 10977,26 м², что составляет 73,26 % голосов;

"ПРОТИВ" – 232,11 м², что составляет 1,55 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 382,08 м², что составляет 2,55 % голосов.

Большинством голосов решили: Принять решение о наделении собственниками помещений ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров аренды, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с правом самостоятельно определять условия заключаемых договоров, а также полномочиями на демонтаж незаконно установленных рекламных и иных конструкций. Уполномочить Совет многоквартирного дома на принятие решений о размерах платы за

пользование общим имуществом собственников, которые оформляются Протоколом заседания Совета МКД.

***Вопрос №17. Утверждение размера платы за пользование общим имуществом собственников помещений:**

- за пользование провайдерами связи и Интернет общим имуществом собственников в многоквартирном доме путем размещения специального оборудования и прокладки кабельных линий — 150 руб. за 1 подъезд многоквартирного дома с каждого провайдера;

за установку и эксплуатацию рекламных конструкций на любых элементах здания, относящихся к общему имуществу — 250 руб./м², если не принято иное решение о размере платы Советом дома, оформленное Протоколом заседания Совета дома.

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила утвердить следующий размер платы за пользование общим имуществом собственников помещений:

- за пользование провайдерами связи и Интернет общим имуществом собственников в многоквартирном доме путем размещения специального оборудования и прокладки кабельных линий — 150 руб. за 1 подъезд многоквартирного дома с каждого провайдера;

за установку и эксплуатацию рекламных конструкций на любых элементах здания, относящихся к общему имуществу — 250 руб./м², если не принято иное решение о размере платы Советом дома, оформленное Протоколом заседания Совета дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий размер платы за пользование общим имуществом собственников помещений:

- за пользование провайдерами связи и Интернет общим имуществом собственников в многоквартирном доме путем размещения специального оборудования и прокладки кабельных линий — 150 руб. за 1 подъезд многоквартирного дома с каждого провайдера;

за установку и эксплуатацию рекламных конструкций на любых элементах здания, относящихся к общему имуществу — 250 руб./м², если не принято иное решение о размере платы Советом дома, оформленное Протоколом заседания Совета дома.

РЕШИЛИ (% от общего числа голосов):

"ЗА" — 10871,43 м², что составляет 72,55 % голосов;

"ПРОТИВ" — 44,8 м², что составляет 0,30 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" — 675,22 м², что составляет 4,50 % голосов.

Большинством голосов решили: Утвердить следующий размер платы за пользование общим имуществом собственников помещений:

- за пользование провайдерами связи и Интернет общим имуществом собственников в многоквартирном доме путем размещения специального оборудования и прокладки кабельных линий — 150 руб. за 1 подъезд многоквартирного дома с каждого провайдера;

за установку и эксплуатацию рекламных конструкций на любых элементах здания, относящихся к общему имуществу — 250 руб./м², если не принято иное решение о размере платы Советом дома, оформленное Протоколом заседания Совета дома.

***Вопрос №18. Выбор ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» в качестве владельца специального счета в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта.**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила выбрать ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» в качестве владельца специального счета в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» в качестве владельца специального счета в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта.

РЕШИЛИ (% от общего числа голосов):

"ЗА" — 10960,26 м², что составляет 73,14 % голосов;

"ПРОТИВ" — 233,41 м², что составляет 1,56 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" — 397,78 м², что составляет 2,65 % голосов.

Большинством голосов решили: Выбрать ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» в качестве владельца специального счета в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта.

***Вопрос №19. Поручение ООО «УК МегаЛинк» разместить временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите ПАО «Сбербанк России».**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила поручить ООО «УК МегаЛинк» разместить временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите ПАО «Сбербанк России».

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить ООО «УК МегаЛинк» разместить временно свободные денежные средства

фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите ПАО «Сбербанк России».

РЕШИЛИ (% от общего числа голосов):

"ЗА" – 10960,26 м², что составляет 73,14 % голосов;

"ПРОТИВ" – 44,91 м², что составляет 0,30 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 586,28 м², что составляет 3,91 % голосов.

Большинством голосов решили: Поручить ООО «УК МегаЛинк» разместить временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите ПАО «Сбербанк России».

***Вопрос №20. Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила утвердить размер обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в размере — 5,70 руб./м² в месяц (минимальный размер взноса, установленный уполномоченным органом субъекта РФ).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в размере — 5,70 руб./м² в месяц (минимальный размер взноса, установленный уполномоченным органом субъекта РФ).

РЕШИЛИ (% от общего числа голосов):

"ЗА" – 11203,24 м², что составляет 74,77 % голосов;

"ПРОТИВ" – 44,91 м², что составляет 0,30 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 343,3 м², что составляет 2,29 % голосов.

Большинством голосов решили: Утвердить размер обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в размере — 5,70 руб./м² в месяц (минимальный размер взноса, установленный уполномоченным органом субъекта РФ).

***Вопрос №21. Выбор ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила выбрать ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

РЕШИЛИ (% от общего числа голосов):

"ЗА" – 11045,16 м², что составляет 73,71 % голосов;

"ПРОТИВ" – 154,51 м², что составляет 1,03 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 391,78 м², что составляет 2,61 % голосов.

Большинством голосов решили: Выбрать ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

***Вопрос №22. Выбор ООО «РИЦ-Ульяновск» оператором (платежным агентом) по приему взносов за капитальный ремонт, вознаграждение (комиссия) ООО «РИЦ-Ульяновск» оплачивается собственниками помещений при внесении взносов за капитальный ремонт в размере 1,53% от начисленной суммы.**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила выбрать ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

РЕШИЛИ (% от общего числа голосов):

"ЗА" – 10849,25 м², что составляет 72,4 % голосов;

"ПРОТИВ" – 284,9 м², что составляет 1,9 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 457,3 м², что составляет 3,05 % голосов.

Большинством голосов решили: Выбрать ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

***Вопрос №23. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола, решений собственников на общем собрании собственников помещений.**

СЛУШАЛИ: Гордееву Татьяну Федоровну, которая предложила утвердить следующий порядок оформления и место хранения протокола, решений собственников на общем собрании собственников помещений:

1) Оформить протокол общего собрания собственников помещений в 2х экземплярах за подписью председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания. Места хранения протокола – 1-й экземпляр хранится в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области; 2-й экземпляр - в ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» по адресу: г. Ульяновск, пр. Ленинского Комсомола, д.30, 2) Итоги очно-заочного голосования (принятые решения собственников на общем собрании) разместить на информационных досках в каждом подъезде МКД; 3) Решения собственников (бюллетени голосования) хранить в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок оформления и место хранения протокола, решений собственников на общем собрании собственников помещений:

1) Оформить протокол общего собрания собственников помещений в 2х экземплярах за подписью председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания. Места хранения протокола – 1-й экземпляр хранится в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области; 2-й экземпляр - в ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» по адресу: г. Ульяновск, пр. Ленинского Комсомола, д.30, 2) Итоги очно-заочного голосования (принятые решения собственников на общем собрании) разместить на информационных досках в каждом подъезде МКД; 3) Решения собственников (бюллетени голосования) хранить в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

РЕШИЛИ:

"ЗА" – 11346,94 м², что составляет 97,89 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 244,51 м², что составляет 2,11 % голосов.

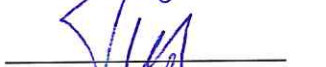
Большинством голосов решили: Утвердить следующий порядок оформления и место хранения протокола, решений собственников на общем собрании собственников помещений:

1) Оформить протокол общего собрания собственников помещений в 2х экземплярах за подписью председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания. Места хранения протокола – 1-й экземпляр хранится в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области; 2-й экземпляр - в ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» по адресу: г. Ульяновск, пр. Ленинского Комсомола, д.30, 2) Итоги очно-заочного голосования (принятые решения собственников на общем собрании) разместить на информационных досках в каждом подъезде МКД; 3) Решения собственников (бюллетени голосования) хранить в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

Приложения:

1. Перечень работ и размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения (общего имущества в многоквартирном доме) на период с 01.12.2020г. по 31.12.2021г. на 1 л.
2. Сообщение от 11.09.2020г. о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №2А по ул. Карбышева на 3 л.
3. Договор управления многоквартирным домом №2А по ул. Карбышева на 18 л.
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №2А по ул. Карбышева, принявших участие 22.09.2020г. в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование на 3 л.
5. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №2А по ул. Карбышева на 8 л.
6. Решения собственников помещений - 214 экз.

Подписи председателя, секретаря,
счетной комиссии общего собрания


«11» ноября 2020 г.

Гордеева Т.Ф.

Гусев В.Б.

Сулейманова Л.М.

ООО «УК МегаЛинк»

**Перечень работ и размер платы по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: ул. Карбышева, 2 А
за период с 01.12.2020 г. по 31.12.2021 г.**

№ п/п	Наименование работ	Размер платы в месяц (руб./кв.м.)
1.	Содержание конструктивных элементов МКД	0,36
2.	Содержание систем инженерно-технического обеспечения:	
2.1.	Содержание мусоропроводов и мусорокамер	0,98
2.2.	Содержание систем вентиляционных каналов	0,18
2.3.	Содержание внутридомовых сетей ХВС, канализации	1,11
2.4.	Содержание внутридомовых сетей ЦО, ГВС	1,64
2.5.	Содержание внутридомовых электрических сетей и оборудования	0,82
2.6.	Осмотры электроплит	0,09
2.7.	Обслуживание общедомовых приборов учета	0,71
2.8.	Содержание лифтового хозяйства	2,46
3.	Содержание иного общего имущества :	
3.1.	Уборка лестничных клеток	2,52
3.2.	Уборка придомовой территории	2,36
3.3.	Сбор и обезвреживание ртутьсодержащих ламп	0,03
3.4.	Дератизация и дезинсекция МОП	0,16
4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,93
5.	Содержание системы дымоудаления и противопожарной автоматики	0,59
6	Управление многоквартирным домом :	
6.1.	Услуги управляющей организации по представлению интересов собственников (в т.ч. агентские, начисление и прием платежей, подготовка и доставка счетов, управление эксплуатацией МКД)	2,96
Итого содержание общего имущества		17,90

1.	Текущий ремонт общего имущества, в т.ч. аварийные (непредвиденные) работы	Производить за счет собранных денежных средств за текущий ремонт, использование общего имущества, полученных от ООО «Святогор»
2.	Холодная, горячая вода, водоотведение, электроэнергия в целях содержания общего имущества	по нормативам потребления

приложение № 1 к протоколу № 1 от 22.09.2020 г.

СООБЩЕНИЕ от 11.09.2020 г.

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Карбышева, д. 2А

Я, Гордеева Татьяна Федоровна, собственник жилого помещения, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Карбышева, д. 2А, кв. 83 (свидетельство на право собственности 73АА 358297 от 03.04.2012г.) приглашаю Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Карбышева, д. 2А, которое будет проводиться в форме очно-заочного голосования в период с 22.09.2020г. по 10.11.2020г.

Дата начала приема решений собственников: « 22 » сентября 2020 г.

Дата окончания приема решений собственников: « 10 » ноября 2020 г.

Адрес для передачи оформленных решений собственников: г. Ульяновск, ул. Карбышева, д. 2А, кв. 83.

Очное обсуждение вопросов повестки дня (СОБРАНИЕ) состоится « 22 » СЕНТЯБРЯ 2020г. в 18.30ч у подъезда №4 в доме №2А по ул. Карбышева.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателем общего собрания собственников помещений — Гордееву Татьяну Федоровну (кв. 83), секретарем общего собрания собственников помещений — Гусева Виталия Борисовича (кв. 82), с возложением на них полномочий по оформлению протокола общего собрания собственников помещений.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в следующем составе: Гордеева Татьяна Федоровна (кв. 83), Гусев Виталий Борисович (кв. 82), Сулейманова Лилия Мирзаязовна (кв. 8).
3. Расторжение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Святогор» (ОГРН 1147328004867) с 01.12.2020г.
4. Выбор управляющей организации ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» (ОГРН 1127328003362) для управления многоквартирным домом с 01.12.2020г.
5. Заключение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» (ОГРН 1127328003362) с 01.12.2020г. и утверждение условий данного договора (в соответствии с Приложением №3).
6. Утверждение Перечня работ и размера платы за содержание жилого помещения (общего имущества в многоквартирном доме) на период с 01.12.2020г. по 31.12.2021г. - **17,90 руб./м2 в месяц** в соответствии с Приложением №1, а также платы за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.
7. Избрание Совета многоквартирного дома в количестве 7 человек: Гордеева Татьяна Федоровна (кв. 83), Гусев Виталий Борисович (кв.82), Буковшин Виктор Алексеевич (кв.173), Тарасов Дмитрий Вячеславович (кв.70), Кудрявцев Дмитрий Андреевич (кв. 213), Ксенофонов Олег Валерьевич (кв.149), Сулейманов Лилия Мирзаязовна (кв. 8).
8. Избрание Гордеевой Татьяны Федоровны (кв.83) в качестве Председателя Совета многоквартирного дома в соответствии со ст.161.1 Жилищного Кодекса РФ и утверждение размера вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома — 45 рублей в месяц (с учетом налогов — НДФЛ) с каждого жилого и нежилого помещения, а также следующих условий и порядка выплаты вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома: «Выплату вознаграждения производить на основании заключенного между Председателем Совета многоквартирного дома и ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» агентского договора в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в размере фактически собранных денежных средств».

9. Наделение Председателя Совета Гордеевой Татьяны Федоровны (кв.83) многоквартирного дома полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

10. Наделение Председателя Совета дома Гордеевой Татьяны Федоровны (кв.83) от имени и по поручению собственников полномочиями на осуществление контроля за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

11. Избрание Гордеевой Татьяны Федоровны (кв.83) уполномоченным лицом для направления в адрес всех заинтересованных лиц уведомления о принятых на собрании решениях.

12. Наделение членов Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ, а именно: определять виды работ и размеры платы с учетом предложений управляющей организации; при необходимости в течение финансового года изменять перечень работ; распределять на дополнительные необходимые виды работ и благоустройство любые неиспользованные денежные средства, в том числе полученные за пользование общим имуществом.

13. Принятие решения о сохранении с 01.12.2020г. порядка прямых расчетов и заключенных между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями: ПАО «Т Плюс», ПАО «Ульяновскэнерго», УМУП «Ульяновскводоканал» договоров на поставку коммунальных услуг в многоквартирный дом, а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

14. Определение, что внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Граница балансовой принадлежности определяется по границе эксплуатационной ответственности.

15. Принятие решения о наделении собственниками помещений в многоквартирном доме №2А по ул. Карбышева ООО «Управляющая компания «МегаЛинк», с момента заключения договора управления МКД, полномочиями по получению от управляющей организации ООО «Святогор» денежных средств, собранных с собственников помещений за текущий ремонт общего имущества и по иным статьям, в т.ч. полученных от использования общего имущества, но неизрасходованных на выполнение работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме №2А по ул. Карбышева.

16. Принятие решения о наделении собственниками помещений ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров аренды, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с правом самостоятельно определять условия заключаемых договоров, а также полномочиями на демонтаж незаконно установленных рекламных и иных конструкций. Уполномочить Совет многоквартирного дома на принятие решений о размерах платы за пользование общим имуществом собственников, которые оформляются Протоколом заседания Совета МКД.

17. Утверждение размера платы за пользование общим имуществом собственников помещений:

- за пользование провайдерами связи и Интернет общим имуществом собственников в многоквартирном доме путем размещения специального оборудования и прокладки кабельных линий — 150 руб. за 1 подъезд многоквартирного дома с каждого провайдера;

- за установку и эксплуатацию рекламных конструкций на любых элементах здания, относящихся к общему имуществу — 250 руб./м², если не принято иное решение о размере платы Советом дома, оформленное Протоколом заседания Совета дома.

18. Выбор ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» в качестве владельца специального счета в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта.

19. Поручение ООО «УК МегаЛинк» разместить временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите ПАО «Сбербанк России».

20. Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

21. Выбор ООО «Управляющая компания «МегаЛинк» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

22. Выбор ООО «РИЦ-Ульяновск» оператором (платежным агентом) по приему взносов за капитальный ремонт, вознаграждение (комиссия) ООО «РИЦ-Ульяновск» оплачивается собственниками помещений при внесении взносов за капитальный ремонт в размере 1,53% от начисленной суммы.

23. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола, решений собственников на общем собрании собственников помещений.

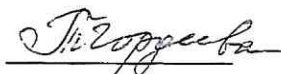
Важная информация!

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещений в многоквартирном доме на общем собрании, соответствует доле (кв.м), находящейся в его собственности.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, являются **обязательными** для всех собственников помещений в данном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (п.5 ст.46 Жилищного кодекса РФ).

Для ознакомления с информацией и материалами Вы можете обратиться к инициатору внеочередного общего собрания по адресу: г. Ульяновск, ул. Карбышева, д. 2А, кв. 83

Инициатор внеочередного
общего собрания -
собственник квартиры №83
в многоквартирном доме №2А
по ул. Карбышева



Т.Ф. Гордеева

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Ульяновск

« 01 » декабря 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «МегаЛинк», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Николаева Александра Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Ф.И.О. _____
 документ на право собственности _____ дата « ____ » _____ г.,
 доля _____ кв.м.

Ф.И.О. _____
 документ на право собственности _____ дата « ____ » _____ г.,
 доля _____ кв.м.

Ф.И.О. _____
 документ на право собственности _____ дата « ____ » _____ г.,
 доля _____ кв.м.

Ф.И.О. _____
 документ на право собственности _____ дата « ____ » _____ г.,
 доля _____ кв.м.

Ф.И.О. _____
 документ на право собственности _____ дата « ____ » _____ г.,
 доля _____ кв.м.

именуемый(ые) далее по тексту «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА.

1.1. В соответствии с решением, принятым на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Карбышева, д. 2А, Управляющая организация обязуется по заданию Собственников в течение согласованного срока за плату выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме в границах своей эксплуатационной ответственности и в соответствии с Минимальным перечнем работ и услуг, приведённым в Приложении №1 к настоящему договору, а также предоставлять коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, отопление, электроснабжение) собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, и совершать юридические и иные действия от своего имени и за счет Собственников либо от имени и за счет Собственников в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

1.2. Целью настоящего договора является предоставление коммунальных услуг и надлежащее содержание общего имущества в МКД, которое должно осуществляться Управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в

соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством РФ.

1.3. В случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ в сфере предоставления коммунальных услуг и/или принятия соответствующего решения Собственниками на общем собрании об осуществлении их поставки в многоквартирный дом непосредственно ресурсоснабжающими организациями, обязательства Управляющей организации по предоставлению коммунальных услуг исключаются из настоящего договора.

1.4. К общему имуществу в МКД, принадлежащему на праве общей долевой собственности Собственникам помещений в МКД, относятся:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, 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);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) 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. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.5. Стороны при исполнении Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Постановлениями Правительства РФ №25 от 21.01.2006г., №354 от 06.05.2011г., №491 от 13.08.2006г., №290 от 03.04.2013г., №416 от 15.05.2013г. и иными действующими нормативно-правовыми актами.

1.6. Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, определены сторонами в разделе 4 настоящего Договора.

1.7. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников в МКД.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

2.1.1. Обеспечить оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в пределах утвержденного Собственниками перечня услуг, работ и размеров платы, в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ, в объеме и с периодичностью, приведенными в Приложении №1 к настоящему договору.

2.1.2. Заключить договоры на поставку коммунальных ресурсов (холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, отопление, электроснабжение) с ресурсоснабжающими организациями.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги, а также контролировать их качество, в том числе фиксировать параметры коммунальных услуг в помещениях по заявлениям Собственников и иных законных пользователей помещений.

2.1.4. Составлять акт о некачественном предоставлении коммунальных услуг и передавать его Собственникам или иным законным пользователям помещений для осуществления перерасчета размера платы.

2.1.5. Осуществлять контроль качества услуг и работ, выполняемых третьими лицами, привлекаемыми Управляющей организацией для исполнения обязательств по настоящему договору, а именно: ресурсоснабжающими организациями, подрядными и прочими организациями, в том числе в части объемов, качества и сроков оказания услуг и выполнения работ.

2.1.6. Ежемесячно, с участием Председателя Совета МКД, либо с комиссией, созданной при Совете МКД, снимать показания общедомовых приборов учета и передавать их ресурсоснабжающим организациям в сроки, установленные договором поставки коммунального ресурса.

2.1.7. Проводить плановые и внеплановые проверки и осмотры технического состояния общего имущества в МКД, проверки и осмотры жилых/нежилых помещений и расположенных в них конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования в согласованное с Собственниками и иными законными пользователями помещений время.

2.1.8. Осуществлять круглосуточно прием и выполнение устных и письменных заявок собственников и иных законных пользователей помещений в многоквартирных домах на устранение аварий или неисправностей инженерного оборудования, по адресу: пр-т Созидателей, д. 62 с 08.00ч до 17.00ч по телефону: 26-16-68; с 17.00ч до 08.00ч, а также в выходные и праздничные дни по телефону: 22-02-60, 70-35-59. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи.

2.1.9. Формировать перечень услуг, работ и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД для утверждения на общем собрании Собственников и/или Советом МКД.

2.1.10. Участвовать в обсуждении и предоставлять необходимую информацию Совету МКД при утверждении перечня услуг, работ и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД.

2.1.11. Формировать годовой и помесячные планы выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в МКД согласно решениям, принятым общим собранием собственников или Советом МКД.

- 2.1.12. Формировать перечень работ по ремонту общего имущества в МКД, не вошедших в перечень работ по текущему ремонту, утвержденный решением общего собрания собственников или Советом МКД, необходимых для поддержания или восстановления работоспособности конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования.
- 2.1.13. Выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД в случае принятия соответствующего решения Собственниками на общем собрании.
- 2.1.14. Планировать и осуществлять мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме в пределах денежных средств, утвержденных общим собранием Собственников на эти цели.
- 2.1.15. Хранить имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и вносить изменения и дополнения в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 2.1.16. Осуществлять в соответствии с действующим законодательством РФ прием и рассмотрение обращений, заявлений и жалоб Собственников и иных законных пользователей помещений в части исполнения настоящего договора управления, вести их учет, своевременно направлять ответы и принимать необходимые меры.
- 2.1.17. Участвовать в составлении актов о причинении ущерба общему имуществу Собственников помещений в МКД и/или жилым/нежилым помещениям МКД.
- 2.1.18. Предоставлять услуги по учету и регистрации граждан, а также по начислению, приему, расщеплению, аккумулированию и перерасчету денежных средств за оказание услуг и выполнение работ Управляющей организацией по настоящему договору.
- 2.1.19. Не позднее 15 числа текущего месяца предоставлять Собственникам платежные документы (счета) для оплаты за оказываемые услуги и выполняемые работы Управляющей организацией по настоящему договору.
- 2.1.20. По заявлениям Собственников и иных законных пользователей помещений производить сверку начислений и оплаты за жилищно-коммунальные услуги.
- 2.1.21. Вести бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.
- 2.1.22. Организовать учет доходов и расходов управляющей организации от оказания услуг и выполнения работ по настоящему договору.
- 2.1.23. Осуществлять раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731.
- 2.1.24. Взаимодействовать с Советом МКД и Председателем Совета МКД по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, обеспечивать их участие в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.
- 2.1.25. Оформлять акты выполненных работ об оказанных услугах и выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с участием Председателя Совета МКД.
- 2.1.26. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем его размещения на информационных досках, расположенных в подъездах МКД.
- 2.1.27. Управляющая организация в рамках настоящего договора обеспечивает реализацию решений общих собраний Собственников собственными силами либо с привлечением третьих лиц. При этом Управляющая организация несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами.

2.2. ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

- 2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способы оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ, а также привлекать третьих лиц, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, свидетельства и иные разрешительные документы.
- 2.2.2. Представлять интересы Собственников в органах государственной власти и органах местного самоуправления, контролируемых, надзорных и иных органах, в судах всех инстанций, арбитражных судах, во взаимоотношениях с ресурсоснабжающими организациями, обслуживающими и прочими организациями при защите прав и законных интересов Собственников по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора.
- 2.2.3. Заключать договоры со специализированной организацией на оказание услуг по учету и регистрации граждан и по начислению и приему платежей граждан за оказываемые услуги и выполняемые работы Управляющей организацией по настоящему договору.
- 2.2.4. Принимать участие в общих собраниях Собственников с внесением предложений по поставленным вопросам.
- 2.2.5. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению, а также требовать от Собственников устранения самовольного переустройства и/или самовольной перепланировки жилого/нежилого помещения (внутренних систем отопления в помещении) и/или мест общего пользования путем направления Собственнику соответствующего предписания.
- 2.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению такой платы, как в судебном, так и в досудебном порядке путем ведения претензионной и исковой работы, а также заключать с ними соглашения о предоставлении рассрочки по погашению данной задолженности.
- 2.2.7. Инвестировать денежные средства в общее имущество в МКД, в том числе при нехватке средств Собственников выполнять текущий ремонт (аварийно-восстановительные работы) за счет собственных средств с последующим утверждением общим собранием собственников или Советом МКД и возмещением собственниками на основании выставленных к оплате сумм в платежных документах.

2.2.8. Ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальных услуг «горячее водоснабжение», «водоотведение» и/или «электроснабжение» при неполной оплате коммунальной услуги, под которой понимается наличие у потребителя задолженности по оплате любой одной коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

2.2.9. Ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственников в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственников и иных законных пользователей помещений к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования Собственниками и иными законными пользователями помещений бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения.

2.2.10. Выполнять работы по ремонту общего имущества в МКД в пределах собранных денежных средств с Собственников и иных законных пользователей помещений.

2.2.11. Не выполнять работы, не предусмотренные в перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД без соответствующего решения общего собрания Собственников и/или Совета МКД.

2.2.12. Хранить копии правоустанавливающих документов на помещения в многоквартирном доме, а также документы, являющиеся основанием для проживания граждан в помещениях.

2.2.13. На основании заявки Собственников и иных законных пользователей помещений производить установку или замену индивидуальных приборов учета коммунальных услуг за дополнительную плату, согласно утвержденной калькуляции Управляющей организации.

Проводить проверку работы установленных индивидуальных приборов учета, сохранности пломб и правильности учета потребления коммунальных услуг согласно показаниям приборов учета.

2.2.14. Получать бюджетные средства (субсидии, финансовую помощь), предоставляемые Собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с законодательством и обеспечивать их расходование в соответствии с целевым назначением.

2.2.15. Выдавать Собственникам и иным законным пользователям помещений предписания о необходимости устранить нарушения норм действующего законодательства РФ, связанные с использованием жилых помещений или общего имущества в МКД. В случае повторных нарушений либо неисполнения требований о необходимости устранить выявленные нарушения, потребовать исполнения в судебном порядке.

2.2.16. В соответствии с ФЗ «О персональных данных», осуществлять обработку и хранение персональных данных Собственников МКД, членов их семей и иных законных пользователей помещений (Ф.И.О., даты и места рождения, адреса регистрации, даты снятия и постановки на регистрационный учет, паспортных данных, реквизитов документов, подтверждающих право пользования помещениями) с правом их передачи организациям, осуществляющим начисление и прием платежей граждан с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей, а также с правом размещения на официальных интернет-сайтах.

2.2.17. Совершать другие юридические и иные действия, направленные на достижение целей настоящего договора, а также во исполнение решений общих собраний Собственников.

2.3. ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ:

2.3.1. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества, взносов на капитальный ремонт, а также своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги в сроки, размере и порядке, определенном условиями настоящего договора.

2.3.2. Соблюдать нормы жилищного законодательства РФ, а также Правила пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила предоставления коммунальных услуг, в том числе:

- подчиняться законным требованиям контролирующих и надзорных органов системы жилищно-коммунального хозяйства;

- использовать помещения в соответствии с его назначением;

- бережно относиться к жилым помещениям, конструктивным элементам, инженерным системам и оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них Управляющей организации или в соответствующую аварийную службу.

- не допускать установку самодельных предохранительных электрических устройств и использования электрических приборов, бытовых машин и иного оборудования с мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки

внутридомовой системы электроснабжения. В случае причинения ущерба общему имуществу в МКД, имуществу других Собственников или иных законных пользователей помещений, в результате аварийной ситуации за свой счет возместить такой ущерб.

- не допускать установку дополнительных секций приборов отопления и изменения проектной внутриквартирной системы отопления;
- бережно относиться к общему имуществу в МКД, в том числе объектам благоустройства, зеленым насаждениям;
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- не производить переустройство, перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку или установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законодательством порядке;
- не допускать выбрасывания из окон и с балконов бытового мусора;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию. В случае причинения ущерба общему имуществу в МКД, имуществу других Собственников или иных законных пользователей помещений, за свой счет возместить такой ущерб.
- соблюдать правила пожарной безопасности;
- не допускать загромождение и загрязнение своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами мест общего пользования (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов);
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- содержать животных в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания животных в городах и населенных пунктах;
- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;
- не курить в подъездах и на лестничных площадках.

2.3.3. Нести ответственность за помещения и инженерные коммуникации, расположенные внутри квартиры. Границами эксплуатационной ответственности Собственника за внутриквартирные инженерные сети и оборудование являются:

- по электрической энергии - вводные клеммы в индивидуальный счетчик электрической энергии, при отсутствии индивидуального прибора учета - до сжима в поэтажном распределительном щите;
- по холодной и горячей воде - отсекающие вентили в квартире;
- по отоплению - вентили на подводках к стоякам центрального отопления, при их отсутствии - плоскость гайки на приборе отопления со стороны подводки от стояка центрального отопления;
- по канализации - кухня, ванная - место соединения квартирной гребенки к общему стояку канализации, в санузле - тройник канализации к унитазу.

2.3.4. Устранять за свой счет повреждения общего имущества в МКД и занимаемых помещений, а также осуществлять ремонт либо замену поврежденных конструктивных элементов, инженерных сетей и оборудования, если указанные повреждения произошли по вине этого Собственника либо других лиц, совместно с ним проживающих.

2.3.5. Если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, собственники помещений обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов.

2.3.6. Немедленно сообщать в Управляющую организацию или аварийную службу обо всех неисправностях, сбоях в работе оборудования и инженерных систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, электроснабжения, отопления.

2.3.7. Предоставить на законном основании доступ в жилое помещение представителям Управляющей организации, контролирующим и надзорным органам для установления и устранения причин аварии, для проведения специалистами Управляющей организации обязательных, технических осмотров, проведения замеров температуры, проверки установленных индивидуальных приборов учета коммунальных услуг и правильности учета, проверки на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния инженерных систем, оборудования и обогревательных элементов.

2.3.8. В случае аварийной ситуации, при отказе Собственников в предоставлении доступа в помещение, обязанность по возмещению ущерба причиненного общему имуществу в МКД, Собственникам и третьим лицам ложится на данных Собственников помещений в полном объеме.

2.3.9. Компенсировать ущерб причиненный Управляющей организации (штрафные санкции, штрафы, неустойки, убытки, вред, пени), если причиной тому послужили действия (бездействие) Собственников, не позволившее Управляющей организации выполнить предписания контролирующих, надзорных органов и решений судов, либо уклонение от принятия решений на общем собрании, необходимых для надлежащего содержания и ремонта общего имущества в МКД.

2.3.10. При не использовании помещений в многоквартирном доме более чем 5 суток, сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственников в случае возникновения аварийной ситуации на инженерных сетях в данном помещении. В противном случае, Собственник обязан возместить ущерб, причиненный общему имуществу в МКД, имуществу других Собственников или иных законных пользователей помещений, причиненный по причине отсутствия информации и как

следствие отсутствия доступа в помещение в случае аварийной ситуации.

2.3.11. Информировать Управляющую организацию (или специализированную организацию, осуществляющую начисление и прием платежей) при отсутствии индивидуальных приборов учета коммунальных услуг об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, путем подачи соответствующего заявления.

Гражданин считается проживающим в жилом помещении (в том числе временно) в течение периода, продолжительность которого указана в заявлении или в «Акте о количестве граждан фактически проживающих в жилом помещении», который подписывается не менее, чем двумя Собственниками помещений в МКД и представителем Управляющей организации.

2.3.12. Нести ответственность перед Управляющей организацией и иными собственниками за действия лиц, вселенных в помещение Собственником.

2.3.13. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в управляющую компанию или уполномоченному ею лицу не позднее 26-го числа текущего месяца.

2.3.14. Ежемесячно вносить плату за потребленные объемы коммунальных услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

2.3.15. По решению общего собрания Собственников оплачивать дополнительные расходы, направленные на достижение целей надлежащего содержания и ремонта общего имущества в МКД, пропорционально своей доле в праве общей собственности на общее имущество в МКД, которая пропорциональна размеру общей площади помещения Собственника.

2.3.16. Парковать свои автотранспортные средства только в установленных для этого местах, не создавать препятствий для подъезда к дому специального транспорта: скорой помощи, органов правопорядка, пожарных и аварийных машин, машин, осуществляющих вывоз мусора и т.д.

2.3.17. При размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке.

2.3.18. В случае инициирования общего собрания Собственников, уведомлять Управляющую организацию о дате и времени проведения общего собрания с указанием повестки дня и предоставлять информацию и материалы, необходимые для принятия решения по вопросам повестки дня.

2.3.19. Ежегодно принимать решения на общем собрании Собственников об утверждении перечня услуг, работ и размера платы, обеспечивающих надлежащее содержание и ремонт общего имущества в МКД, с учетом предложений Управляющей организации.

2.3.20. В десятидневный срок со дня утверждения на общем собрании условий настоящего договора представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственников, заключивших настоящий договор, однократно.

2.3.21. Информировать нанимателей/арендаторов об условиях настоящего договора при заключении Собственником договоров найма/аренды в период действия настоящего договора.

2.3.22. Обеспечить оснащение многоквартирного дома коллективным (общедомовыми) и индивидуальными приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2.3.23. Не позднее, чем за 40 календарных дней до наступления предстоящего календарного года, Собственники обязаны принять решение на общем собрании об утверждении Перечня услуг, работ и размера платы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на последующий год.

2.3.24. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.4. ПРАВА СОБСТВЕННИКОВ:

2.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения, в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными нормами действующего законодательства РФ.

2.4.2. Получать качественные услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.4.3. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах его условий и предоставленных полномочий, а также устранения выявленных недостатков.

2.4.4. Принимать участие в улучшении качества выполнения договорных обязательств Управляющей организацией по данному договору путем письменных обращений, а так же направления своих предложений по поводу улучшения качества оказываемых услуг и выполняемых работ.

2.4.5. Осуществлять контроль за содержанием общего имущества: а) получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ; б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы); в) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

2.4.6. Осуществлять взаимодействие с Управляющей организацией лично путем устных и письменных обращений или через Совет МКД, в т.ч. Председателя Совета МКД.

2.4.7. Требовать сверки начислений и оплаты за оказанные услуги и выполненные работы по настоящему договору.

2.4.8. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежа за жилищно-

коммунальные услуги, в связи с оказанием услуг (выполнением работ) ненадлежащего качества.

2.4.9. Получать необходимую консультацию в Управляющей организации по вопросам, касающимся исполнения данного договора.

2.4.10. Обращаться в Управляющую организацию за оказанием платных услуг и выполнением ремонтных работ в принадлежащем ему помещении, в том числе по установке индивидуальных приборов учета.

2.4.11. Требовать предоставления от управляющей организации ежегодного отчета об исполнении настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

2.4.12. Осуществлять предоплату за текущий месяц и за более длительный период.

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ И ОПЛАТЫ РАБОТ И УСЛУГ.

№ п/п	Перечень работ и услуг по договору
1.	Содержание конструктивных элементов МКД
2.	Содержание систем инженерно-технического обеспечения :
2.1.	Содержание мусоропроводов и мусорокамер
2.2.	Обслуживание вентиляционных каналов
2.3.	Содержание внутридомовых сетей ХВС, канализации
2.4.	Содержание внутридомовых сетей ЦО, ГВС
2.5.	Содержание внутридомовых электрических сетей и оборудования
2.6.	Осмотры электрошлит
2.7.	Обслуживание общедомовых приборов учета
2.7.	Содержание лифтов и лифтового оборудования
3.	Содержание иного общего имущества в МКД :
3.1.	Уборка лестничных клеток
3.2.	Уборка придомовой территории
3.3.	Сбор и обезвреживание ртутьсодержащих ламп
3.4.	Дератизация и дезинсекция МОП
4.	Аварийно-диспетчерского обслуживание
5.	Содержание системы дымоудаления и противопожарной автоматики
6.	Управление многоквартирным домом:
6.1.	Содержание паспортной службы
6.2.	Услуги управляющей организации по представлению интересов собственников (в т.ч. агентские, начисление и прием платежей и доставка счетов, управление эксплуатацией МКД)
7.	Текущий ремонт общего имущества собственников
8.	Холодная вода, горячая вода, отведение сточных вод, электрическая энергия, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме

3.1. Цена настоящего договора определяется как совокупность размеров платы за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД, предоставление коммунальных и иных дополнительных услуг и работ, выполненных в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2. Перечень работ и услуг и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 Жилищного кодекса РФ, при этом размер платы определяется с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. При наделении Совета МКД соответствующими полномочиями в соответствии с решением общего собрания Собственников, перечень работ и размер платы за текущий ремонт общего имущества в МКД утверждается решением Совета МКД.

3.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД определяется стоимостью работ и услуг по настоящему договору согласно РАЗДЕЛУ 3 договора, и рассчитывается исходя из утвержденного Перечня работ и услуг и размера платы. На момент заключения настоящего договора размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД составляет 17,90 руб./м² в месяц.

3.4. Изменение перечня услуг и работ по содержанию общего имущества осуществляется на основании решений общих собраний Собственников. При наделении Совета МКД соответствующими полномочиями в соответствии с решением общего собрания Собственников, изменение перечня работ по текущему ремонту общего имущества осуществляется на основании решений Совета МКД.

3.4. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД устанавливается исходя из стоимости соответствующих работ и услуг, для каждого Собственника помещений пропорционально его доле в праве общей собственности на это имущество.

3.5. Изменение размера платы за содержание 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, определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

3.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченным органом. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников

помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством РФ обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством РФ.

3.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом в порядке, установленном федеральным законом.

3.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

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

3.10. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством РФ.

3.11. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

3.12. Размер платы за выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД устанавливается по соглашению между Управляющей организацией и Собственниками на основании решения общего собрания Собственников в МКД.

3.13. Расчетный период для оплаты за все жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые по настоящему договору, устанавливается равным календарному месяцу.

3.14. Собственники вносят оплату за все жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые по настоящему договору, ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчетным, через пункты приема платежей в адрес Управляющей организации.

3.15. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

3.16. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги по настоящему договору. Перерасчет платы производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г.

3.17. В услуги Управляющей организации (в т.ч. агентские, начисление и прием платежей, оформление и доставка платежных документов, расчеты с ресурсоснабжающими организациями, претензионно-исковая работа, управление эксплуатацией МКД) включается:

- заключение договоров и осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные услуги холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, а также энергосервисных контрактов (договоров) в целях достижения экономии энергетических ресурсов по решению общего собрания Собственников в МКД;
- представление интересов Собственников в органах государственной власти и органах местного самоуправления, контролирующих, надзорных и иных органах, в судах всех инстанций, арбитражных судах, во взаимоотношениях с ресурсоснабжающими организациями, обслуживающими и прочими организациями при защите прав и законных интересов Собственников по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора;
- учет и регистрация граждан, начисление, прием, расщепление, аккумулирование и перерасчет денежных средств за жилищно-коммунальные услуги;
- оформление и доставка платежных документов Собственникам и иным законным пользователям помещений;
- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц не исполнивших обязанность по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ;
- управление эксплуатацией МКД;
- плановые и внеплановые осмотры и проверки общего имущества в МКД и жилых/нежилых помещений, в том числе с составлением актов;
- формирование перечней работ и смет на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества МКД;

- разработка и предложение Собственникам для принятия и утверждения на общем собрании Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности использования энергетических ресурсов в МКД;
- ведение отдельного подомового учета;
- ежегодная подготовка перечня работ, услуг и размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД для утверждения на общем собрании Собственников и Советом МКД;
- решение вопросов пользования общим имуществом в МКД и заключение договоров об использовании общего имущества в МКД;
- хранение и внесение в имеющуюся техническую документацию изменений и дополнений в порядке, установленном действующим законодательством РФ;
- взаимодействие с Советом МКД.

3.18. Стороны устанавливают следующую очередность исполнения денежных обязательств:

- по видам очередности:

а) пени, штрафы, неустойки – подлежат оплате в порядке первой очередности;

б) компенсация убытков, ущерба, вреда, причиненного Управляющей организацией – подлежат оплате в порядке второй очередности;

в) расходы по взысканию задолженности – подлежат оплате в порядке третьей очередности;

г) задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги – подлежат оплате в порядке четвертой очередности.

- периодам погашения задолженности в первую очередь оплачивается более ранний период образования задолженности.

4. СОСТАВ И ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Наименование объекта	Техническое состояние общего имущества
1	2
1. Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
лестничные клетки 1 подъезд	в работоспособном состоянии
лестничные клетки 2 подъезд	в работоспособном состоянии
лестничные клетки 3 подъезд	в работоспособном состоянии
лестничные клетки 4 подъезд	в работоспособном состоянии
лестничные клетки 5 подъезд	в работоспособном состоянии
лестничные клетки 6 подъезд	в работоспособном состоянии
лестничные клетки 7 подъезд	в работоспособном состоянии
лестничные клетки 8 подъезд	в работоспособном состоянии
технический подвал (где располагаются инженерные сети и оборудование)	в работоспособном состоянии
технический этаж	в работоспособном состоянии
2. Крыша	в работоспособном состоянии
парапеты	в работоспособном состоянии
ливневая канализация	в работоспособном состоянии
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
фундамент	в нормативно-техническом состоянии
несущие стены панельные	в нормативно-техническом состоянии
межпанельные швы	в нормативно-техническом состоянии
плиты перекрытий	в нормативно-техническом состоянии
балконные и иные плиты	в нормативно-техническом состоянии.
лестничные марши	в нормативно-техническом состоянии
4. Ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе:	
окна помещений общего пользования	в нормативно-техническом состоянии
двери помещений общего пользования	в нормативно-техническом состоянии
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
5.1 Система трубопроводов:	

холодного водоснабжения:	
- розлив	в работоспособном состоянии
- стояки	в работоспособном состоянии
- регулирующая и запорная арматура	в работоспособном состоянии
горячего водоснабжения:	
- розлив	в работоспособном состоянии
- стояки	в работоспособном состоянии
- регулирующая и запорная арматура	в работоспособном состоянии
водоотведения:	
- розлив	в работоспособном состоянии
- стояки	в работоспособном состоянии
- тройник на стояке	в работоспособном состоянии
теплоснабжения:	
- розлив	в работоспособном состоянии
- стояки	в работоспособном состоянии
- регулирующая и запорная арматура	в работоспособном состоянии
5.2 Система электрических сетей:	
- вводно-распределительные устройства	в работоспособном состоянии
- этажные щитки и шкафы	в работоспособном состоянии
- осветительные установки помещений общего пользования	в работоспособном состоянии
- электрическая проводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации	в работоспособном состоянии
5.3. Мусоропроводы	в работоспособном состоянии.
6. Лифты	в работоспособном состоянии
7. Коллективная антенна	в работоспособном состоянии
8. Общедомовые приборы учета	в работоспособном состоянии
9. Автомагические запирающие устройства входных дверей подъездов многоквартирного дома (в т.ч. панель вызова, блок питания, электромагнитный замок, доводчик, блок коммутации, кабельная сеть)	в работоспособном состоянии
10. Внешнее благоустройство.	
Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, входов в подъезды, отмосток	в работоспособном состоянии
Оборудование детских площадок	в работоспособном состоянии

4.1. Техническое состояние общего имущества в МКД на момент заключения договора подтверждено актами весенне-осеннего осмотра МКД, актом общего технического осмотра МКД при передаче от управляющей организации, ранее осуществляющей управление МКД.

4.2. В случае изменения состава общего имущества, переданного по настоящему договору, Собственники обязаны в десятидневный срок, с момента изменения состава общего имущества, проинформировать Управляющую организацию и принять решение об изменении размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества.

4.3. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый перечень таких работ и услуг, размер платы, сроки начала и окончания их проведения. Стоимость работ и услуг отражается в платежном документе (счете) и оплачиваются Собственниками дополнительно. Размер платежа для Собственников рассчитывается пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в МКД. В случае неоплаты или неполной оплаты Собственниками Управляющей организации выполненных дополнительных объем работ и услуг, Управляющая организация вправе взыскать в судебном порядке с таких Собственников стоимость выполненных работ и оказанных услуг с начислением процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса РФ, в случае просрочки оплаты более 30 календарных дней.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.1.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств и в пределах границ эксплуатационной ответственности с момента вступления настоящего договора в силу.

5.1.3. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, причиненный общему имуществу в МКД, Собственникам и иным законным пользователям помещений, в связи с непредоставлением доступа в занимаемое помещение для проведения аварийно-восстановительных работ.

5.1.4. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает причиненный ущерб общему имуществу в МКД, Собственникам и иным пользователям помещений, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействия) Собственников и иных законных пользователей помещений;
- использования Собственниками общего имущества в МКД и помещений не по назначению и с нарушением действующего законодательства РФ;
- неисполнения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором, в том числе вследствие непринятия Собственниками на общем собрании решений об утверждении перечней необходимых работ по предложениям Управляющей организации, а также вследствие недостаточности собранных средств на выполнение обязательных работ, установленных нормативно-правовыми актами;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации, а равно при невозможности последней предусмотреть или заблаговременно устранить причины, вызвавшие эти аварии, в т.ч. при наличии обстоятельств непреодолимой силы.

5.1.5. Управляющая организация не несет ответственность по обязательствам Собственников и иных законных пользователей помещений.

5.1.6. Управляющая организация принимает на себя ответственность за техническое состояние общего имущества с момента заключения настоящего договора.

5.2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ:

5.2.1. За неисполнение или ненадлежащего исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Собственники несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.2.2. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по принятию решений на общем собрании по вопросу выполнения работ по текущему и (или) капитальному ремонту, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации или причинение ущерба, Собственники несут материальную ответственность перед третьими лицами, имуществу которых причинен вред.

5.2.3. Собственники несут ответственность в полном объеме за ущерб, причиненный Управляющей организации и третьим лицам в результате противоправных действий (бездействия) Собственников в период действия настоящего договора.

5.2.4. Ликвидация аварий, произошедших по вине Собственников и иных законных пользователей помещений, обеспечивается силами Управляющей организации, но за их счет, либо с согласия Управляющей организации – силами этих Собственников и иных законных пользователей помещений и за их счет.

5.2.5. Если Собственниками не принимаются решения на общем собрании или не оплачиваются необходимые регламентные работы, в том числе по текущему и капитальному ремонту (реконструкции) общего имущества в МКД, ответственность за состояние общего имущества в МКД и ухудшение его состояния ложится на самих Собственников.

5.2.6. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за работы и услуги по настоящему договору должники обязаны оплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

5.2.7. В случае порчи общего имущества в МКД, Собственники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.8. Собственники несут ответственность перед Управляющей организацией за действия лиц, вселенных в помещения Собственниками.

5.2.9. Собственники несут полную материальную ответственность за сохранность конструктивных элементов, инженерных сетей и оборудования в пределах границ своей эксплуатационной ответственности.

5.3.10. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, предусмотренных гражданским законодательством РФ.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор заключен на срок 3 (три) года с момента, указанного в решении общего собрания собственников.

6.2. Полномочия по настоящему договору передаются Собственниками и приобретаются Управляющей организацией с момента, указанного в решении общего собрания Собственников.

6.3. Настоящий договор считается постоянно продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 60 календарных дней до даты окончания срока его действия:

- Управляющая организация не направит Собственникам уведомления об отказе в одностороннем порядке от продления срока действия договора или его заключении на других условиях;
- Собственники не предоставят Управляющей организации решение общего собрания Собственников об отказе от продления срока действия договора или заключении его на других условиях.

6.4. Расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.5. В случае расторжения настоящего договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, либо выбора другой управляющей организации, Собственники обязаны компенсировать убытки и фактические затраты Управляющей организации, а Управляющая организация обязана вернуть Собственникам фактически уплаченные ими, но неизрасходованные денежные средства.

6.6. Настоящий договор заключается в количестве экземпляров по одному для каждой из Сторон.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

Собственник(-и):

ООО «Управляющая компания «МегаЛинк»
432072, г. Ульяновск, пр-т Ленинского Комсомола д. 30
Почтовый адрес: 432072, г. Ульяновск, а/я 3410
тел.: 20-17-87; 50-02-73; 50-03-03
ИНН 7328069662 КПП 732801001

_____ А.Г. Николаев

_____ / _____ /

**Минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Карбышева, д.2А**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Перечень работ и услуг, по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме	
		Единица измерения	Периодичность выполнения услуг и работ
1	Содержание мусоропроводов и мусорокамер		
1.1	профилактический осмотр мусоропроводов	м	2 раз в месяц
1.2	удаление мусора из мусороприемных камер	м3	через день
1.3	уборка загрузочных клапанов мусоропровода	м2	1 раз в месяц
1.4	влажное подметание пола мусороприемных камер	м2	1 раз в неделю
1.5	уборка мусороприемных камер	м2	1 раз в месяц в теплый период
1.6	устранение засоров	м	по необходимости
2	Содержание внутридомовых электрических сетей и оборудования		
2.1	замена перегоревшей электролампы	электролампа	по необходимости
2.2	ремонт выключателей и осветительной арматуры	шт	по необходимости
2.3	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках	лест.пл.	2 раза в месяц
2.4	осмотр силовых установок	м2 общей площади	1 раз в месяц
2.5	проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	м	1 раза в год
2.6	проверка заземления оболочки электрокабеля	м	1 раз в год
2.7	снятие показаний с прибора учета электроэнергии МОП	прибор учета	1 раз в месяц
2.8	отключение (включение) электроэнергии в электрощитовых МКД	электрощитовые	по необходимости
2.9	проведение установленных измерений и испытаний электрооборудования мест общего пользования многоквартирных домов	1ВРУ, щиток	согласно ПТЭЭП
3	Обслуживание вентиляционных каналов		
3.1	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	м2	1 раз в год и по заявкам
4	Содержание конструктивных элементов МКД		
4.1	уборка подвального помещений	м2	1 раза в год
4.2	транспортировка мусора в установленное место	м2	по необходимости
4.3	сбрасывание снега с крыш	м2	по необходимости
4.4	очистка кровли от мусора	м2	2 раза в год (весна, осень)
4.5	замена разбитых стекол окон(кроме окон из ПВХ) и дверей в помещениях общего пользования (мелкий ремонт)	м2 общей площади	по необходимости

4.6	ремонт и укрепление входных дверей	м2 общей площади	1 раз в год
4.7	укрепление отдельной части поручня	п.м.	по необходимости
4.8	технический осмотр конструкций и отделки зданий	м2	2 раза в год
4.9	технический осмотр рулонной кровли	м2	2 раза в год и по необходимости
4.10	технический осмотр заполнения дверных и оконных проемов	м2	2 раза в год
4.11	технический осмотр окраски	м2	2 раза в год
4.12	технический осмотр штукатурки, облицовки стен	м2	2 раза в год
4.13	технический осмотр каменных конструкций	м2 общей площади	2 раза в год
4.14	технический осмотр детского оборудования	м2	2 раза в год
4.15	проверка состояния и мелкий ремонт продухов в цоколях зданий	м2 общей площади	2 раза в год
5	Уборка придомовой территории		
5.1	<i>Холодный период.</i>		
5.1.1	подметание свежеснежавшего снега до 5 см ручным способом	м2	по необходимости при наличии снега
5.1.2	подметание свежеснежавшего снега толщиной до 5 см без предварительной обработки хлоридами ручным способом	м2	1 раз в сутки
5.1.3	подметание свежеснежавшего снега до 5 см после обработки смесью песка с хлоридами ручным способом	м2	по необходимости
5.1.4	сдвигание свежеснежавшего снега ручным способом	м2	1 раз в сутки
5.1.5	транспортировка смеси песка	м3	по необходимости
5.1.6	подготовка смеси песка с хлоридами	м3	по необходимости
5.1.7	посыпка территории	м2	1 раз в сутки во время гололеда
5.1.8	очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами ручным способом	м2	по необходимости
5.1.9	очистка территорий от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами ручным способом	м2	по необходимости
5.1.10	очистка от наледи и льда крышек люков сетей	шт.	по необходимости
5.1.11	подметание территории в дни без снегопада	м2	6 раз в неделю
5.1.12	очистка тротуаров с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега	м2	по необходимости
5.1.13	подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	м2	6 раз в неделю
5.1.14	сметание снега со ступеней и площадок	м2	6 раз в неделю
5.1.15	протирка указателей/снятие объявлений	м2	1 раз в год
5.1.16	уборка отмосток	м2	1 раз весной после схода снега
5.1.17	уборка приямков	приямок	1 раз в месяц
5.1.18	уборка газонов	м2	2 раза в холодный период
5.1.19	очистка урн от мусора	урна	3 раз в неделю

5.1.20	погрузка мусора на автотранспорт вручную	м3	по необходимости
5.2	Теплый период		
5.2.1	Подметание территории	м2	6 раз в неделю
5.2.2	уборка отмосток	м2	2 раз в месяц
5.2.3	уборка газонов	м2	2 раза в неделю
5.2.4	уборка приямков	приямок	1 раз в неделю
5.2.5	погрузка мусора на автотранспорт вручную	м3	по необходимости
5.2.6	очистка урн от мусора	урна	3 раз в сутки
5.2.7	протирка указателей/снятие объявлений	доска объявлений	1 раза в неделю
5.2.8	стрижка газонов	м2	2 раза в год
5.2.9	вырезка сухих ветвей и поросли деревьев	деревья	1 раз в год весной
5.2.10	обрезка под естественный вид крон кустарников	куст	1 раз в год
5.2.11	очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства		1 раз в год весной и по необходимости
5.2.12	уборка детских и спортивных площадок	м2	3 раз в неделю
5.2.13	окраска детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	шт.	1 раз в год весной
5.2.14	заполнение песочницы песком	песочница	1 раз в год весной
5.2.15	окраска металлических и деревянных ограждений спортивных площадок	п.м.	1 раз в год весной
6	Содержание внутридомовых сетей ХВС, ГВС, канализации, ЦО		
6.1	ревизия запорной арматуры отопления, относящейся к общему имуществу	шт.	1 раз в год и по необходимости
6.2	укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления	крепление	по необходимости
6.3	ликвидация воздушных пробок в системе отопления		
6.3.1	в стояке	стояк	1 раз в год и по необходимости
6.3.2	в радиаторном блоке	рад.блок	1 раз в год и по необходимости
6.4	консервация системы отопления, осмотр системы	м	1 раз в год
6.5	технический осмотр и мелкий ремонт изоляции	м	1 раз в год
6.6	временная заделка свища и трещины на внутреннем трубопроводе и стояке	место	1 раз в год
6.7	Технический осмотр системы центрального отопления		
6.7.1	проверка состояния трубопровода, креплений, подвесок, прокладок, подставок для магистрального трубопровода теплоизоляции	п.м.	2 раза в год
6.7.2	осмотр отопительных приборов центрального отопления, проверка состояния отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры		
6.7.2.1	мест общего пользования	шт.	2 раза в год
6.7.2.2	квартирных	шт.	1 раз в год

6.7.3	осмотр запорно-регулирующей арматуры центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях, проверка состояния пробочных кранов и вентилей, задвижек и запорной арматуры отопления, относящихся к общему имуществу	м2	еженедельно по графику ППР
6.7.4	промывка трубопроводов системы центрального отопления	м	1 раз в год
6.7.5	испытание трубопроводов системы центрального отопления		
6.7.5.1	первое рабочее испытание отдельных частей системы	м	1 раз в год
6.7.5.2	рабочая проверка системы в целом	м	1 раз в год
6.7.5.3	окончательная проверка при сдаче системы	м	1 раз в год
6.7.6	проверка на прогрев отопительных приборов	м	1 раз в год и по необходимости
6.7.7	регулировка и наладка систем отопления	здание	при запуске системы по графику ППР и по необходимости
6.8	осмотр системы водоотведения, водоснабжения	кв.	1 раз в год по графику
6.9	ремонт водопроводного крана	кран	по необходимости
6.10	набивка сальников	кран	1 раз в год
6.11	набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков	м2 общей площади	1 раз в 5 лет
6.12	уплотнение сгонов	соединение	по необходимости
6.13	устранение засоров	м	постоянно
6.14	профилактическая очистка канализационной сети внутренней диаметром 50 мм	м	1 раз в год
6.15	временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	м2 общей площади	1 раз в год
6.16	смена прокладки канализационной ревизии	прокладка	1 раз в год
7	Обслуживание общедомовых приборов учета		
7.1	Содержание автоматизированной информационно-измерительной системы на базе комплекса телемеханики	комплекс	по графику
7.2	поверка приборов учета	прибор	по графику
7.3	проверка и обслуживание коллективных приборов учета	прибор	по графику
7.4	контроль параметров теплоносителя	узел учета	постоянно
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание		
8.1	прием и регистрация заявок	м2 общей площади	постоянно
8.2	доставка ремонтных бригад к месту аварии	м2 общей площади	постоянно
8.3	ликвидация аварий и неисправностей оборудования и сетей КАН, ХВС, ГВС, ЦО	м2 общей площади	постоянно

8.4	ликвидация аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей электроснабжения	м2 общей площади	постоянно
8.5	выполнение сварочных работ	м2 общей площади	постоянно
8.6	ликвидация засоров мусоропроводов	м2 общей площади	постоянно
9	Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства		
9.1	Ежегодное техническое освидетельствование	лифт	1 раз в год по графику
9.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта, визуальный и измерительный контроль установки оборудования, проверка функционирования лифтов и устройств безопасности, проведение испытаний лифта	лифт	по графику, по необходимости
9.3	Проведение электроизмерительных работ и испытаний электрооборудования лифта	лифт	1 раз в год
9.4	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	лифт	постоянно
9.5	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	лифт	постоянно
9.6	Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности	лифт	постоянно
9.7	Страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифтов) перед третьими лицами	лифт	1 раз в год
10	Уборка лестничных клеток		
10.1	мытьё окон	м2 общей площади	1 раза в год
10.2	обметание пыли с потолков	м2 общей площади	1 раза в год
10.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей	м2 общей площади	
10.3.1	лестничные площадки и марши первого этажа	м2 общей площади	5 раз в неделю
10.3.2	лестничные площадки и марши выше первого этажа	м2 общей площади	1 раз в неделю
10.4	мытьё лестничных площадок и маршей	м2 общей площади	1 раз в неделю
10.5	влажная протирка элементов лестничных клеток	м2 общей площади	
10.5.1	стены	м2 общей площади	1 раз в год
10.5.2	двери	м2 общей площади	1 раз в год
10.5.3	подоконники	м2 общей площади	1 раз в год
10.5.4	перила	м2 общей площади	1 раз в год
10.5.5	отопительные приборы	м2 общей площади	1 раз в год
10.5.6	плафоны	м2 общей площади	1 раз в год
10.5.7	почтовые ящики	м2 общей площади	1 раз в год

10.5.8	шкафы для электрощитков и слаботочных устройств	м2 общей площади	1 раз в год
10.6	очистка приемка, уборка площадки перед входом в подъезд (в летние месяцы)	м2 общей площади	3 раз в неделю
11	Сбор и обезвреживание ртутьсодержащих ламп		
11.1	стоимость организации мест накопления ртутных ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию отходов	м2 общей площади	постоянно
12	Дератизация и дезинсекция МОП		
12.1	дератизация	м2 МОП	2 раза в год и по необходимости
12.2	дезинсекция	м2 МОП	
13	Услуги управляющей организации по представлению интересов собственников (в т.ч. агентские, начисление и прием платежей, подготовка и доставка счетов, управление эксплуатацией МКД)		
13.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов за содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	м2 общей площади	постоянно
13.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД	м2 общей площади	постоянно
13.3	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	м2 общей площади	постоянно
13.4	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения	м2 общей площади	постоянно
13.5	Услуги управляющей организации	м2 общей площади	постоянно
14	Содержание паспортной службы	м2 общей площади	постоянно

Управляющая организация

Собственники

_____/Николаев А.Г./

_____/_____/