

Решение
единственного собственника помещений многоквартирного дома, расположенного
по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград,
ул. Строителей, д. 44

г. Дмитровград

17 октября 2021 года

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций» (ОГРН 1037300100474, ИНН 7302024931, КПП 730201001, юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 45) - единственный фактический собственник помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, – в лице директора ООО «НТИ» Лупоносова Максима Яковлевича, действующего на основании Устава ООО «НТИ».

Место проведения собрания: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 45.

Форма проведения собрания: очное голосование.

Время проведения собрания: 08 часов 00 минут.

Лицо, присутствовавшее при проведении собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» (ОГРН 1057302040003, ИНН 7302030710, КПП 730201001, юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 9) – управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, - в лице директора ООО «УправДом» Коцюка Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава ООО «УправДом».

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, построен за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций». Право собственности на помещения вышеуказанного многоквартирного дома на момент проведения собрания третьим лицам не передавались и принадлежат Обществу с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций» в силу закона.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственнику (м ²):	2 040,6
Общее количество голосов, принадлежащих собственнику помещений (%)	100

Кворум:

- имеется
 не имеется

Собрание

- правомочно принимать решения по вопросам повестки дня
 правомочно принимать решения по следующим вопросам повестки дня: _____
 не правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня собрания:

1. Выбор в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, управление управляющей организацией.

2. Выбор управляющей организацией, которая будет осуществлять управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград,

ул. Строителей, д. 44, Общества с ограниченной ответственностью «Управление Домами» (ИНН 7302030710).

3. Заключение с 18 октября 2021 года с управляющей организацией ООО «УправДом» (ИНН 7302030710) Договора № 02/44-2021 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Димитровград, улица Строителей, дом № 44 в редакции, приложенной к настоящему решению. Расторжение Договора № 01/44-2021 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Димитровград, улица Строителей, дом № 44 от 01 октября 2021 года, заключенного с управляющей организацией ООО «УправДом» с 17 октября 2021 года в связи с избранием способа управления многоквартирным домом.

4. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44.

5. Принятие решения о заключении собственником помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, договоров холодного водоснабжения и водоотведения с Ресурсоснабжающей организацией – ООО «Ульяновскоблводоканал». Определение даты заключения собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, договоров холодного водоснабжения и водоотведения с Ресурсоснабжающей организацией – ООО «Ульяновскоблводоканал».

6. Принятие решения о заключении собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, договора электроснабжения с Ресурсоснабжающей организацией – АО «УльяновскЭнерго». Определение даты заключения собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, договора электроснабжения с Ресурсоснабжающей организацией – АО «УльяновскЭнерго».

7. Принятие решения о заключении собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экосистема». Определение даты заключения собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экосистема».

8. Принятие решения о передаче права пользования общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, на возмездной основе ПАО «Вымпелком» («Билайн»), АО «ЭР-Телеком Холдинг» («Дом.гу», «Стрела-телеком»), ПАО «Ростелеком», ООО «Сота-Д», ООО «Связьатоминформ» («ТИН-ТВ», «САИ») и ООО «Т2 Мобайл» («Теле 2») для размещения оборудования, используемого для предоставления собственникам помещений многоквартирного дома услуг телевидения и Интернет. Определение лица, уполномоченного на заключение договоров, устанавливающих условия передачи таких прав, от имени собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, а также существенных условий таких договоров.

9. Одобрение монтажа системы видеонаблюдения за придомовой территорией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44. Определение стоимости и источника финансирования работ по монтажу системы видеонаблюдения, а также лица уполномоченного произвести

закупку оборудования системы видеонаблюдения и заключить договор по монтажу и пуско-наладке системы видеонаблюдения.

10. Включение системы видеонаблюдения за придомовой территорией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44. Определение перечня работ по обслуживанию системы видеонаблюдения и источника финансирования работ по обслуживанию системы видеонаблюдения.

11. Согласование монтажа на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, дополнительного оборудования систем кондиционирования воздуха, бытовых систем кондиционирования воздуха, антенн (спутниковых и иных) и иного оборудования.

12. Согласование переустройства лоджий (монтаж/ демонтаж козырьков и остекления лоджий и т.д.) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44.

13. Согласование монтажа дополнительных ограждающих конструкций в подъезде многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44.

14. Принятие решения об утверждении способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44. Утверждение мест размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44.

15. Утверждение места хранения Решения единственного собственника помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44.

Формулировка решений, принятых собственником:

Вопрос № 1. Выбор в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, управление управляющей организацией.

Принято решение:

Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, управление управляющей организацией.

Вопрос № 2. Выбор управляющей организацией, которая будет осуществлять управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, Общества с ограниченной ответственностью «Управление Домами» (ИНН 7302030710).

Принято решение:

Избрать в качестве управляющей организации, которая будет осуществлять управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» (ИНН 7302030710).

Вопрос № 3. Заключение с 18 октября 2021 года с управляющей организацией ООО «УправДом» (ИНН 7302030710) Договора № 02/44-2021 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Димитровград, улица Строителей, дом № 44 в редакции, приложенной к настоящему решению. Расторжение Договора № 01/44-

2021 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Дмитровград, улица Строителей, дом № 44 от 01 октября 2021 года, заключенного с управляющей организацией ООО «УправДом» с 17 октября 2021 года в связи с избранием способа управления многоквартирным домом.

Принято решение:

Заключить с 18 октября 2021 года с управляющей организацией ООО «УправДом» (ИНН 7302030710) Договора № 02/44-2021 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Дмитровград, улица Строителей, дом № 44 в редакции, приложенной к настоящему решению. Подписание Договора № 02/44-2021 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Дмитровград, улица Строителей, дом № 44 от 18 октября 2021 года осуществит единственный фактический собственник помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, - Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций» в лице директора ООО «НТИ» Лупоносова Максима Яковлевича, действующего на основании Устава ООО «НТИ». Договор № 01/44-2021 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Дмитровград, улица Строителей, дом № 44 от 01 октября 2021 года, заключенный с управляющей организацией ООО «УправДом» расторгнуть с 17 октября 2021 года в связи с избранием способа управления многоквартирным домом.

Вопрос № 4. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44.

Принято решение:

Утвердить Смету расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44 в редакции, приложенной к настоящему решению.

Утвердить размер тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества и уборку подъездов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, – 24 (двадцать четыре) рубля 00 копеек с 1 м² площади жилых и нежилых помещений в месяц (размер тарифа на содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44 - 20 (двадцать) рублей 00 копеек с 1 м² площади жилых и нежилых помещений в месяц; размер тарифа на текущий ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, - 4 (четыре) рубля 00 копеек с 1 м² площади жилых и нежилых помещений в месяц).

Утвердить следующий срок действия Сметы расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, и вышеуказанных тарифов – до момента установления новых тарифов на содержание и текущий ремонт общего имущества решением общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, или решением уполномоченного органа местного самоуправления, но не менее 1 (одного) года с момента принятия тарифов.

Вопрос № 5. Принятие решения о заключении собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, договоров холодного водоснабжения и водоотведения с Ресурсоснабжающей организацией – ООО «Ульяновскоблводоканал». Определение даты заключения собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская

область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, договоров холодного водоснабжения и водоотведения с Ресурсоснабжающей организацией – ООО «Ульяновскоблводоканал».

Принято решение:

Заклучить договор(ы) холодного водоснабжения и водоотведения с Ресурсоснабжающей организацией ООО «Ульяновскоблводоканал» в порядке, предусмотренном ст. 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, с 01 ноября 2021 года.

Вопрос № 6. Принятие решения о заключении собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, договора электроснабжения с Ресурсоснабжающей организацией – АО «УльяновскЭнерго». Определение даты заключения собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, договора электроснабжения с Ресурсоснабжающей организацией – АО «УльяновскЭнерго».

Принято решение:

Заклучить договор электроснабжения с Ресурсоснабжающей организацией АО «УльяновскЭнерго» в порядке, предусмотренном ст. 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, с 01 ноября 2021 года.

Вопрос № 7. Принятие решения о заключении собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экосистема». Определение даты заключения собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экосистема».

Принято решение:

Заклучить договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экосистема» в порядке, предусмотренном ст. 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, с 01 ноября 2021 года.

Вопрос № 8. Принятие решения о передаче права пользования общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, на возмездной основе ПАО «Вымпелком» («Билайн»), АО «ЭР-Телеком Холдинг» («Дом.ru», «Стрела-телеком»), ПАО «Ростелеком», ООО «Сота-Д», ООО «Связьатоминформ» («ТИН-ТВ», «САИ») и ООО «Т2 Мобайл» («Теле 2») для размещения оборудования, используемого для предоставления собственникам помещений многоквартирного дома услуг телевидения и Интернет. Определение лица, уполномоченного на заключение договоров, устанавливающих условия передачи таких прав, от имени собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, а также существенных условий таких договоров.

Принято решение:

Предоставить право пользования (аренды) общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44,

на возмездной основе для размещения оборудования, используемого для предоставления собственникам помещений такого многоквартирного дома услуг телевидения и Интернет, следующим юридическим лицам и (или) их филиалам (структурным подразделениям) в городе Димитровграде:

- 1) ПАО «Вымпелком» («Билайн»);
- 2) АО «ЭР-Телеком Холдинг» («Дом.ru», «Стрела-телеком»);
- 3) ПАО «Ростелеком»;
- 4) ООО «Сота-Д», ООО «Связьатоминформ» («ТИН-ТВ», «САИ»);
- 5) ООО «Т2 Мобайл» («Теле 2»)

Установить размер платы за пользование (аренду) общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, для размещения оборудования, используемого для предоставления собственникам помещений такого многоквартирного дома услуг телевидения и Интернет, - 500 (пятьсот) рублей 00 копеек в месяц за пользование общим имуществом многоквартирного дома.

Определить лицом, уполномоченным на заключение договоров, устанавливающих условия передачи вышеуказанных прав пользования общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, от имени собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» (ИНН 7302030710).

Установить, что денежные средства за пользование общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, для размещения оборудования, используемого для предоставления собственникам помещений такого многоквартирного дома услуг телевидения и Интернет, подлежат ежемесячному перечислению арендатором такого имущества на расчетный счет управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, для использования в целях текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44.

Вопрос № 9. Одобрение монтажа системы видеонаблюдения за придомовой территорией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44. Определение стоимости и источника финансирования работ по монтажу системы видеонаблюдения, а также лица уполномоченного произвести закупку оборудования системы видеонаблюдения и заключить договор по монтажу и пуско-наладке системы видеонаблюдения.

Принято решение:

Одобрить проведение монтажа системы видеонаблюдения за придомовой территорией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44.

Определить следующие места установки камер системы видеонаблюдения и видеорегистратора:

1) 4 (четыре) камеры системы видеонаблюдения монтируются на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44;

2) 2 (две) камеры системы видеонаблюдения монтируются на опорах системы наружного освещения, расположенных на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44;

3) 1 (одна) камера системы видеонаблюдения монтируется в тамбуре многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44;

4) 1 (одна) камера системы видеонаблюдения монтируется в лифте многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44;

5) видеорегиcтpатор системы видеонаблюдения устанавливается в колясочной на первом этаже многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44.

Одобрить финансирование закупки оборудования, входящего в состав вышеуказанной системы видеонаблюдения, и проведения работ по монтажу и пуско-наладке вышеуказанной системы видеонаблюдения за счет денежных средств, собираемых в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, исходя из стоимости такой закупки и таких работ равной 197 852 (ста девяносто семи тысячам восьмистам пятидесяти двум) рублям 00 копейкам. С учетом возможного роста цен на оборудование и (или) проведение работ, увеличения объема работ по монтажу и пуско-наладке, изменения объема необходимого оборудования и (или) возникновения необходимости приобретения оборудования, технические характеристики которого будут выше предусмотренных при определении стоимости закупки оборудования, входящего в состав вышеуказанной системы видеонаблюдения, и проведения работ по монтажу и пуско-наладке вышеуказанной системы видеонаблюдения, одобрить увеличение стоимости закупки оборудования, входящего в состав вышеуказанной системы видеонаблюдения, и проведения работ по монтажу и пуско-наладке вышеуказанной системы видеонаблюдения. Вышеуказанное увеличение возможно при условии его согласования единственным фактическим собственником помещений многоквартирного дома, стоимость закупки оборудования, входящего в состав вышеуказанной системы видеонаблюдения, и проведения работ по монтажу и пуско-наладке вышеуказанной системы видеонаблюдения при этом не может превышать 200 000 (двести тысяч) рублей 00 копеек.

Поручить закупку оборудования, входящего в состав вышеуказанной системы видеонаблюдения, и заключение договора на проведение работ по монтажу и пуско-наладке вышеуказанной системы видеонаблюдения управляющей организации - Обществу с ограниченной ответственностью «Управление Домами».

Вопрос № 10. Включение системы видеонаблюдения за придомовой территорией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44. Определение перечня работ по обслуживанию системы видеонаблюдения и источника финансирования работ по обслуживанию системы видеонаблюдения.

Принято решение:

Включить систему видеонаблюдения за придомовой территорией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, в состав общего имущества многоквартирного дома, состоящую из шести камер видеонаблюдения, видеорегиcтpатора с винчестером, а также проводов и иного оборудования, входящего в такую систему, в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44.

Одобрить подключение системы видеонаблюдения за придомовой территорией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, к общедомовым инженерным системам

электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44.

Поручить управляющей организации - Обществу с ограниченной ответственностью «Управление Домами» - проведение и (или) организацию проведения работ по техническому обслуживанию и ремонту системы видеонаблюдения за придомовой территорией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44.

Установить источником финансирования работ по техническому обслуживанию и ремонту системы видеонаблюдения за придомовой территорией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, денежные средства, собираемых в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44.

Вопрос № 11. Согласование монтажа на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, дополнительного оборудования систем кондиционирования воздуха, бытовых систем кондиционирования воздуха, антенн (спутниковых и иных) и иного оборудования.

Принято решение:

Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, осуществлять монтаж на фасаде вышеуказанного многоквартирного дома дополнительного оборудования систем кондиционирования воздуха, бытовых систем кондиционирования воздуха, антенн (спутниковых и иных) и иного оборудования в целях личного использования при условии монтажа такого оборудования исключительно по месту расположения принадлежащих им помещений с обязательным устройством защитных козырьков, получения всех необходимых разрешений и согласования проекта с обязательным соблюдением единства архитектурной композиции здания. Бремя содержания установленного оборудования несет установивший его собственник жилого помещения. Ответственность за сохранность установленного оборудования, нарушение прав и законных интересов третьих лиц, а также за причинение ущерба жизни, здоровью и имуществу третьих лиц несет собственник установленного оборудования. Управляющая организация не несет ответственность за сохранность установленного оборудования, а также за любые последствия его установки (причинение ущерба гражданам и имуществу, гибель оборудования, причинение ущерба общему имуществу многоквартирного дома, вызванное установкой и (или) эксплуатацией оборудования и т.д.).

Вопрос № 12. Согласование переустройства лоджий (монтаж/ демонтаж козырьков и остекления лоджий и т.д.) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44.

Принято решение:

Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, осуществлять переустройство принадлежащих им лоджий (монтаж/демонтаж козырьков и остекления лоджий и т.д.) вышеуказанного многоквартирного дома при условии получения всех необходимых разрешений и согласования проекта переустройства с обязательным соблюдением единства архитектурной композиции здания. Бремя содержания дополнительных устройств лоджий несет установивший их собственник жилого помещения. Ответственность за нарушение прав и законных интересов третьих лиц, а также за причинение ущерба жизни, здоровью и имуществу третьих лиц несет собственник, осуществивший переустройство лоджий. Управляющая организация не несет

ответственность за сохранность дополнительно установленных устройств, а также за любые последствия проведенного собственниками переустройства лоджий (причинение ущерба гражданам и имуществу, причинение ущерба общему имуществу многоквартирного дома, вызванное проведенным переустройством и т.д.).

Вопрос № 13. Согласование монтажа дополнительных ограждающих конструкций в подъезде многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44.

Принято решение:

Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, осуществлять установку дополнительных ограждающих конструкций в подъездах вышеуказанного многоквартирного дома при условии соблюдения противопожарных и иных норм действующего законодательства Российской Федерации, получения всех необходимых разрешений и согласования проекта переустройства, а также при условии что такие конструкции не нарушают права других собственников и третьих лиц и не портят внешний облик подъезда. Бремя содержания установленных ограждающих конструкций несет установивший их собственник помещения. Ответственность за нарушение прав и законных интересов третьих лиц, а также за причинение ущерба жизни, здоровью и имуществу третьих лиц несет собственник, осуществивший установку конструкций. Управляющая организация не несет ответственность за сохранность дополнительно установленных ограждающих конструкций, а также за любые последствия проведенного собственниками переустройства (причинение ущерба гражданам и имуществу, причинение ущерба общему имуществу многоквартирного дома, вызванное проведенным переустройством и т.д.).

Вопрос № 14. Принятие решения об утверждении способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44. Утверждение мест размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44.

Принято решение:

Утвердить в качестве способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, размещение сообщений о проведении общих собраний собственников помещений на доске объявлений в подъезде многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44.

Вопрос № 15. Утверждение места хранения Решения единственного собственника помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44.

Принято решение:

Утвердить следующий порядок хранения Решения единственного собственника помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44, и документов, приложенных к нему (далее по тексту – «Решение») - один экземпляр Решения передается Обществу с ограниченной ответственностью «Управление Домами», второй экземпляр Решения передается органу

государственного жилищного надзора, копии Решения направляются АО «Ульяновскэнерго», ООО «Ульяновскоблводоканал» и ООО «Экосистема».

Настоящее Решение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, – один экземпляр хранится у ООО «УправДом», второй – передается органу государственного жилищного надзора.

Приложения:

- 1) Реестр помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44 - 1 экземпляр на 1 листе;
- 2) Документы, рассмотренные в соответствии с повесткой дня – 1 экземпляр на 19 листах.

**Единственный фактический
собственник помещений
многоквартирного дома,
расположенного по адресу:
Ульяновская обл., г. Дмитровград,
ул. Строителей, д. 44:**

Директор
ООО «НТИ»



_____/М.Я. Лупоносков

Лицо, присутствовавшее при проведении собрания:

Директор
ООО «УправДом»



_____/И.А. Коцюк

Приложение № 2
к Решению единственного собственника
помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Ульяновская обл.,
г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44,
от 17 октября 2021 года

Документы, рассмотренные в соответствии с повесткой дня

**Договор № 02/44-2021
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город
Димитровград, улица Строителей, дом № 44**

г. Димитровград

«18» октября 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций», именуемое в дальнейшем «Фактический собственник помещений», в лице **директора Лупоносова Максима Яковлевича**, действующего на основании Устава ООО «НТИ», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице **директора Коцюка Игоря Анатольевича**, действующего на основании Устава ООО «УправДом», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий Договор № 02/44-2021 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Димитровград, улица Строителей, дом № 44 (далее по тексту – «Договор») от 18 октября 2021 года о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 161 и ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Условия настоящего Договора одинаковы для всех собственников помещений (жилых и нежилых) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, город Димитровград, улица Строителей, дом № 44 (далее – «Многоквартирный дом») и общеобязательны для исполнения ими.

1.3. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06 мая 2011 года «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006 года «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения 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», Постановлением Правительства Российской Федерации № 290 от 03 апреля 2013 года «О

минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства Российской Федерации № 416 от 15 мая 2013 года «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

1.4. Управление Многоквартирным домом, осуществляемое Управляющей организацией, должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Надлежащее содержание общего имущества Многоквартирного дома должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в областях санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей и энергосбережения.

1.6. Надлежащее содержание общего имущества Многоквартирного дома должно обеспечивать соблюдение требований к надёжности и безопасности многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, доступность пользования помещениями и иным общим имуществом, соблюдение прав и законных интересов собственников и иных лиц, постоянную готовность внутридомовых инженерных систем, приборов учёта и другого общего имущества к поставкам коммунальных ресурсов.

1.7. Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания дома и соблюдения условий, указанных п. п. 1.4., 1.5. и 1.6. Договора, должны осуществляться Управляющей организацией независимо от того, упоминаются ли они в настоящем Договоре.

1.8. Выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) вызванное обстоятельствами, которые Управляющая организация не могла предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, подлежат дополнительной компенсации собственниками помещений в Многоквартирном доме.

1.9. Управляющая организация, заключившая договор управления Многоквартирным домом обязана уведомить Государственную жилищную инспекцию Ульяновской области о начале своей деятельности.

1.10. Строительство Многоквартирного дома осуществлено за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций». Денежные средства третьих лиц для строительства Многоквартирного дома не привлекались. Все права на помещения (жилые, нежилые и общего пользования) Многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора принадлежат Обществу с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций».

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Фактического собственника помещений в течение срока действия настоящего Договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 2 к настоящему Договору, а также обязуется предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений Многоквартирного дома, а также пользующимся помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, и осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, указанную в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

1) адрес Многоквартирного дома - Российская Федерация, Ульяновская область, город Димитровград, улица Строителей, дом № 44;

2) инвентарный номер Многоквартирного дома – _____;

3) серия, тип постройки – индивидуальный проект;

4) год постройки - 2021 год;

5) этажность – 8 этажей (в т.ч. 1 подземный);

6) количество квартир – 25 квартир (в т.ч.: однокомнатных – 3 квартиры, двухкомнатных – 11 квартир, трехкомнатных – 7 квартир, четырехкомнатных – 4 квартиры);

7) общая площадь Многоквартирного дома – 3 333,6 м²;

8) общая площадь жилых помещений – 1940,1 м²;

9) общая площадь нежилых помещений, находящихся в собственности, – 100,5 м²;

10) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, - 627,6 м²;

11) степень износа по данным государственного технического учета – 0 %;

12) площадь земельных участков, входящих в состав общего имущества – 2 073,00 м²;

13) кадастровые номера земельных участков, входящих в состав общего имущества - 73:23:010211:40, 73:23:010211:1934.

2.3. Цель заключения настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме и пользующимся его помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора незамедлительно после его подписания.

3.1.2. Предоставить информацию о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.3. Предоставить информацию о стоимости работ (услуг) оказываемых управляющей организацией в том числе:

- описание каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

- стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.).

3.1.4. Предоставить информацию о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы с раскрытием следующих сведений:

- перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций;

- тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы;

- тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей коммунальных услуг в Многоквартирном доме.

3.1.5. Приступить к управлению Многоквартирным домом начиная с «18» октября 2021 года и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в соответствии с целью, указанной в пункте 2.3 настоящего Договора.

3.1.6. Оказывать собственникам помещений услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также предоставлять в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, коммунальные услуги собственникам помещений и лицам, пользующимся помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, в том числе: холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение.

Качество оказываемых Управляющей организацией коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.7. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества при наличии вины Управляющей организации.

3.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от собственников помещений заявки по телефону 8 (84235) 6-92-27, устранять аварии, выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом и общее имущество, а также иную документацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

3.1.10. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) собственников помещений на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения.

3.1.11. Информировать собственников помещений и лиц, пользующихся их помещением(ями) в Многоквартирном доме, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома:

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг - не позднее чем за 3 суток до начала перерыва,

- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг ниже качества, предусмотренного приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором - в течение одних суток с момента обнаружения недостатков.

3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.13. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

- уведомить собственников помещений и лиц, пользующихся их Помещением(ями) в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), исполнения;

- в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки.

3.1.14. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении с целью обеспечения коммунальными услугами собственников помещений и лиц, пользующихся их помещением(ями) в Многоквартирном доме, в объемах и качестве, определенных настоящим Договором.

3.1.15. Выдавать собственникам помещений платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до первого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать в письменной форме собственников помещений не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до указанного выше срока представления платежных документов.

3.1.16. По требованию собственников помещений производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.17. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета до момента заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.18. Не позднее трех календарных дней до проведения работ внутри помещения(й) собственников помещений согласовать с ними, а в случае их отсутствия согласовать с лицами, пользующимися их помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в помещение(я), а при невозможности такого согласования направить собственникам помещений уведомление о необходимости проведения работ внутри их помещения(й).

3.1.19. Предоставлять собственникам помещений в установленные законодательством Российской Федерации сроки по запросу документы, связанные с выполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору.

3.1.20. На основании обращения собственников помещений и лиц, пользующихся их помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или помещению(ям) собственников.

3.1.21. По письменному указанию Фактического собственника помещений выполнять дополнительные поручения по управлению Многоквартирным домом за дополнительную плату.

3.1.22. Хранить в тайне (не передавать иным лицам, в том числе организациям) конфиденциальную информацию, касающуюся Фактического собственника помещений и (или) собственников помещений без письменного разрешения Фактического собственника помещений и (или) собственника помещений за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.23. Производить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в связи с их непредставлением или некачественным предоставлением до момента заключения собственниками помещений договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.24. Обеспечить возможность Фактическому собственнику помещений и (или) собственникам помещений осуществлять контроль исполнения обязанностей Управляющей организацией.

3.1.25. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе посторонних лиц, кроме обслуживающего персонала и полномочного представителя собственников помещений.

3.1.26. Снимать показания общедомовых приборов учёта потребления энергоресурсов в сроки, определённые соответствующими договорами с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.27. Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

3.1.28. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества собственников помещений либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников помещений направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением собственников помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему Договору третьих лиц.

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета до момента заключения собственниками договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неоплаченных платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. До момента заключения собственниками договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями ограничивать или приостанавливать подачу собственнику помещений коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником помещений одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Представлять интересы собственников помещений в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества Многоквартирного дома.

3.2.6. Осуществлять контроль целевого использования помещений и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования помещений не по назначению.

3.2.7. За дополнительную плату собственников помещений оказывать дополнительные услуги и производить работы, не включённые в перечень обязательных:

- предоставлять и (или) обеспечивать предоставление иных услуг;
- принимать от собственников помещений плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги через систему расчётно-информационного центра (РИЦ).

3.2.8. Пользоваться всем общим имуществом и всеми помещениями, относящимся к общему имуществу Многоквартирного дома (подвальными помещениями, лифтовыми, мусорокамерами, электрощитовыми и другими служебными помещениями со всем оборудованием, механизмами, приборами, инженерными сетями, инвентарем и прочим) в пределах, необходимых для выполнения обязательств по настоящему договору управления.

3.3. Фактический собственник помещений и собственники помещений обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.2. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 3 (трех) рабочих дней сообщать Управляющей организации свой контактный телефон и адрес, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома;
- не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
- не допускать выполнения работ или совершения действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- не препятствовать доступу к общему имуществу (в том числе не производить работ по ремонту помещений, результатом которых будет являться полная и (или) частичная изоляция объектов общей собственности), не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации не позднее трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств (водо- и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

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

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

3.4. Фактический собственник помещений и собственники помещений имеют право:

3.4.1. Своевременно и в полном объеме получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности, не ниже установленных по городу Димитровграду нормативов потребления.

3.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате.

3.4.3. Требовать изменения размера платы (произведения перерасчета) в следующих случаях:

- за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие Управляющей организации принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

3.4.5. получать от Управляющей организации информацию об организациях, осуществляющих ремонт общего имущества или поставку коммунальных услуг.

3.4.6. Получать ежегодный отчет и (или) отчет, предоставляемый по окончании действия настоящего договора.

3.4.7. Обращаться с жалобой на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие жилищный контроль, или в суд за защитой своих законных прав и интересов.

3.4.8. Сообщать Управляющей организации об имеющихся возражениях по предоставленному отчету в течение 30 (тридцати) календарных дней после его предоставления. По окончании указанного срока отчет считается принятым.

3.4.9. Вносить предложения по изменению или расторжению настоящего Договора.

3.4.10. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Цена договора, размер платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена договора (комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма:

1) платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за холодную воду и электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2) платы за коммунальные услуги (плату за холодное водоснабжение, плату за электроснабжение, плату за водоотведение, плату за обращение с твердыми коммунальными отходами) до момента заключения собственниками помещений договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы.

4.3. Размер платы и перечень услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяется соглашением между Фактическим собственником помещений и (или) собственниками помещений и Управляющей организацией и закрепляется приложениями к настоящему Договору.

4.4. Размер платы за дополнительные услуги, предоставляемые Управляющей организацией, определяется Управляющей организацией самостоятельно с последующим обязательным уведомлением Фактического собственника помещений и (или) собственников помещений в разумный срок.

4.5. В платежном документе, выставленном управляющей организацией плательщикам, указываются:

1) почтовый адрес, сведения о собственнике (нанимателе жилого помещения государственного или муниципального жилищных фондов) с указанием фамилии и

инициалов, наименования юридического лица, общая площадь помещения (для жилых помещений) - жилая площадь помещения – (в коммунальной квартире);

2) наименование управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за содержание на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плату за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) плату за все виды коммунальных услуг, предоставляемых в Многоквартирном доме, в том числе значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

6) сведения о размере задолженности перед управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» - «в» подпункта 4 настоящего пункта);

7) сведения о предоставлении мер социальной поддержки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

8) сумма начисленных пени;

9) другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

При наличии соответствующего договора между управляющей организацией и наймодателем в платежный документ может быть включена плата за пользование жилым помещением (плата за наем).

4.6. Плательщик вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги управляющей организации на ее расчетный счет или через кассу ООО «РИЦ».

4.7. Неиспользование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.8. Плательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

5. Ответственность Сторон.

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

5.2. В случае обнаружения Фактическим собственником помещений и (или) собственниками помещений расходований Управляющей организацией средств, противоречащего условиям настоящего Договора, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента соответствующего уведомления обязана их восполнить за счет собственных средств.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги и нарушении порядка Российской Федерации плательщик обязан уплатить управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора.

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственников помещений и (или) лиц, пользующихся их помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, общему имуществу собственников помещений, а также по требованию Управляющей организации либо собственников помещений составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или собственниками помещений своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации и (или) собственников помещений, а при их отсутствии лиц, пользующихся их помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение трех часов с момента сообщения о нарушении собственником помещений или лицом, пользующимся его помещением(ями) в Многоквартирном доме, представитель Управляющей организации и подрядной организации не прибыли для проверки факта нарушения и если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без их присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии, и в нем фиксируется факт неприбытия представителей Управляющей организации.

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

7. Осуществление контроля выполнения Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления.

7.1. Контроль выполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Фактическим собственником помещений и (или) собственниками помещений путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего Договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

7.2. Контроль поставки коммунальных ресурсов надлежащего качества на границах эксплуатационной ответственности производится Управляющей организацией в соответствии с договорами с ресурсоснабжающими организациями.

8. Прочие условия.

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.3. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров. В случае отсутствия согласия после проведения переговоров Стороны передают спор на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все информационные уведомления собственников, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонограмм.

9. Форс-мажор

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

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами.

10.2. Настоящий Договор заключен на 3 (три) года и продлевается на тот же срок на тех же условиях при отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия. Вышеуказанное заявление направляется Стороне за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора

10.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством и положениями настоящего Договора. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

10.4. В случае расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа непосредственного управления - собственника, организации или индивидуального предпринимателя, определенных решением общего собрания.

10.5. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией, Фактическим собственником помещений и (или) собственниками помещений.

10.6. Все приложения являются неотъемлемой частью Договора.

10.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.8. Договор содержит 3 (три) приложения:

1) Приложение № 1. Смета ежемесячных расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44;

2) Приложение № 2. Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44;

3) Приложение № 3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44.

11. Реквизиты Сторон.

Фактический собственник помещений:	Управляющая организация:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 45 тел.(84235)6-95-65, 6-95-33 ИНН 7302024931, КПП 730201001 ОГРН 1037300100474 Р/с 40702810069110101526 в Ульяновском ОСБ №8588 г. Ульяновск, К/с 3010181000000000602, БИК 047308602.</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская обл., г. Дмитровград, л. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411</p>
<p>Директор ООО «НТИ»</p>  <p>М.Я. Лупоосов</p> <p>МП</p> 	<p>Директор ООО «УправДом»</p>  <p>И.А. Коцюк</p> <p>МП</p> 

Приложение № 1
к Договору № 02/44-2021 управления
многоквартирным домом, расположенным
по адресу: город Дмитровград, улица Строителей,
дом № 44, от 18 октября 2021 года

Смета
ежемесячных расходов на содержание и текущий ремонт общего
имущества многоквартирного дома, расположенного
по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44,

Срок действия Сметы: с 18 октября 2021 года до принятия новой сметы ежемесячных расходов
(но не менее 1 (одного) года).

№ п/п	Затраты	Единица измерения	Общая площадь помещений	Цена (руб/м ²)	Сумма (руб.)
I. Услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома					
1	Содержание помещений общего пользования (подвала, подъезда) и конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, фасад, оконные и дверные заполнения)	м ²	2040,60	0,65	1326,39
2	Содержание систем холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома	м ²	2040,60	2,05	4183,23
3	Содержание системы электроснабжения многоквартирного дома	м ²	2040,60	0,60	1224,36
4	Санитарное содержание придомовой территории многоквартирного дома	м ²	2040,60	7,28	14855,57
5	Содержание вентиляционных каналов и каналов дымоудаления	м ²	2040,60	0,32	652,99
6	Аварийно-ремонтное обслуживание	м ²	2040,60	1,00	2040,60
7	Услуги по управлению многоквартирным домом	м ²	2040,60	2,00	4081,20
II. Услуги и работы по содержанию общего имущества, предоставляемые сторонними организациями					
8	Техническое обслуживание газопровода	м ²	2040,60	0,30	612,18
9	Техническое обслуживание лифта	м ²	2040,60	2,65	5407,59
10	Техническое освидетельствование лифта	м ²	2040,60	0,09	183,65
11	Страхование лифта	м ²	2040,60	0,03	61,22
12	Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации	м ²	2040,60	0,80	1632,48



13	Услуги по начислению и сбору платы за содержание жилых помещений многоквартирного дома	м ²	2040,60	1,00	2040,60
14	Услуги паспортной службы	м ²	2040,60	0,35	714,21
15	Услуги единой диспетчерской службы	м ²	2040,60	0,12	244,87
16	Техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета	м ²	2040,60	0,32	652,99
17	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	м ²	2040,60	0,44	897,87
Итого услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома:		м²	2040,60	20,00	40812,00
18	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	м ²	2040,60	4,00	8162,40
Итого услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:		м²	2040,60	24,00	48974,40

<p>Фактический собственник помещений:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 45 тел.(84235)6-95-65, 6-95-33 ИНН 7302024931, КПП 730201001 ОГРН 1037300100474 Р/с 40702810069110101526 в Ульяновском ОСБ №8588 г. Ульяновск, К/с 3010181000000000602, БИК 047308602.</p> <p>Директор ООО «НТИ»</p> <p> М.Я. Лупонов МП</p>	<p>Управляющая организация:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская обл., г. Димитровград, л. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411</p> <p>Директор ООО «УправДом»</p> <p> И.А. Коцюк МП</p>
---	--

Приложение № 2
к Договору № 02/44-2021 управления
многоквартирным домом, расположенным
по адресу: город Димитровград, улица Строителей,
дом № 44, от 18 октября 2021 года
Состав

общего имущества многоквартирного дома, расположенного
по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44

№ п/п	Наименование объекта	Техническое состояние
1	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме помещения	В соответствии с актом сезонного осмотра
2	Крыши (за исключением козырьков, предназначенных для обслуживания одного помещения)	В соответствии с актом сезонного осмотра
3	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции)	В соответствии с актом сезонного осмотра
4	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции)	В соответствии с актом сезонного осмотра
5	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения	В соответствии с актом сезонного осмотра
6	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства	В соответствии с актом сезонного осмотра
7	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на земельном участке, входящем в состав общего имущества многоквартирного дома	В соответствии с актом сезонного осмотра

Фактический собственник помещений:	Управляющая организация:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 45 тел.(84235)6-95-65, 6-95-33 ИНН 7302024931, КПП 730201001 ОГРН 1037300100474 Р/с 40702810069110101526 в Ульяновском ОСБ №8588 г. Ульяновск, К/с 3010181000000000602, БИК 047308602.</p> <p>Директор ООО «НТИ»</p> <p align="center"> М.Я. Лупонов МП</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская обл., г. Димитровград, л. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411</p> <p>Директор ООО «УправДом»</p> <p align="center"> И.А. Коцюк МП</p>

Приложение № 3
к Договору № 02/44-2021 управления
многоквартирным домом, расположенным
по адресу: город Дмитровград, улица Строителей,
дом № 44, от 18 октября 2021 года

Перечень работ и услуг
по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44

Цены, предусмотренные настоящим Перечнем установлены на период: с 18 октября 2021 года до принятия новой сметы ежемесячных расходов и (или) утверждения нового Перечня работ и услуг (но не менее 1 (одного) года).

Общая площадь помещений (м²): 2040,6

жилых помещений (м²): 1940,1

в т.ч.: нежилых помещений (м²): 100,5

№ п/п	Наименование работ и оказываемых услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ, услуг		
			в расчете на 1 м ² (руб./м ²)	Всего за месяц	Всего за год
1	Работы по содержанию подвала, фасада и подъезда		0,25	510,15	6121,80
в т.ч.:	Осмотры и обследования общего имущества многоквартирного дома с выявлением нарушений, составление плана мероприятий по устранению причин возникновения нарушений и восстановлению состояния общего имущества многоквартирного дома	2 раза в год по графику	0,08	163,25	1959,00
	Замена замков в подвалах и служебных помещениях	по мере необходимости	0,02	40,81	489,72
	Мелкий ремонт цоколя, спусков в подвал, крылец, навеса у подъезда	по мере необходимости	0,10	204,06	2448,72
	Дератизация и дезинсекция	1 раз в месяц	0,05	102,03	1224,36
2	Работы по содержанию крыш, оконных и дверных заполнений		0,40	816,24	9794,88
в т.ч.:	Замена разбитых стекол	по мере необходимости	0,05	102,03	1224,36
	Замена сорванных створок оконных переплетов, форточек до 0,3 м ² , смена фурнитуры	по мере необходимости	0,05	102,03	1224,36
	Мелкий ремонт и укрепление дверей в местах общего пользования, смена фурнитуры	по мере необходимости	0,05	102,03	1224,36
	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев, и посторонних	по мере необходимости	0,05	102,03	1224,36

	предметов, препятствующих стоку дождевых и талых вод				
	Локализация (прекращение) протечек кровли	по мере необходимости	0,10	204,06	2448,72
	Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости	0,10	204,06	2448,72
3	Работы по содержанию вентиляционных каналов и каналов дымоудаления		0,32	652,99	7835,88
в т.ч.:	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах и каналах дымоудаления	3 раза в год	0,24	489,74	5876,88
	Прочистка вентиляционных каналов и каналов дымоудаления	по мере необходимости	0,08	163,25	1959,00
4	Работы по содержанию систем холодного водоснабжения и водоотведения		2,05	4183,23	50198,76
в т.ч.:	Осмотры элементов систем холодного водоснабжения и водоотведения в подвалах и других общедоступных местах	1 раз в 2 месяца	0,20	408,12	4897,44
	Проверка исправности и работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов)	1 раз в неделю	0,40	816,24	9794,88
	Устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и водоотведения, обеспечение их удовлетворительного функционирования (уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в водоразборной арматуре)	по мере необходимости	0,30	612,18	7346,16
	Прочистка внутренней канализации	по мере необходимости	0,35	714,21	8570,52
	Частичный ремонт изоляции труб систем холодного водоснабжения и водоотведения	по мере необходимости	0,25	510,15	6121,80
	Заделка свищей и трещин во внутренних трубопроводах и стояках	незамедлительно	0,35	714,21	8570,52
	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в 2 месяца	0,20	408,12	4897,44
5	Работы по содержанию системы электроснабжения		0,60	1224,36	14692,32
в т.ч.:	Замеры сопротивления изоляции проводов, профилактические испытания электроустановок	по графику	0,10	204,06	2448,72

	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	по графику	0,30	612,18	7346,16	
	Устранение неисправностей электротехнических устройств	по мере необходимости	0,10	204,06	2448,72	
	Смена и ремонт выключателей, электропатронов, электроламп, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования	по мере необходимости	0,10	204,06	2448,72	
6	Техническое обслуживание газопровода	по графику	0,30	612,18	7346,16	
7	Санитарное содержание придомовой территории многоквартирного дома		7,28	14855,57	178266,84	
	Заработная плата дворника (со страховыми выплатами)		5,82	11876,29	142515,48	
	Спецодежда		0,17	346,9	4162,80	
	Инвентарь, средства индивидуальной защиты		0,11	224,47	2693,64	
в т.ч.:	Противогололедный материал (пескосоляная смесь)	по мере необходимости	0,05	102,03	1224,36	
	Механизированная уборка снега трактором	10 часов в год	0,61	1244,77	14937,24	
	Покос травы	4 раза в год	0,03	61,22	734,64	
	Вывоз крупногабаритного строительного мусора	по мере накопления	0,39	795,83	9549,96	
	Мелкий ремонт и содержание элементов благоустройства	по мере необходимости	0,10	204,06	2448,72	
8	Аварийно-ремонтное обслуживание		1,00	2040,6	24487,20	
в т.ч.:	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	0,90	1836,54	22038,48	
	Оплата дополнительных работ аварийной службы	по мере необходимости	0,10	204,06	2448,72	
9	Работы по содержанию лифтового хозяйства		2,77	5652,46	67829,52	
в т.ч.:	Техническое обслуживание лифта	по графику	2,65	5407,59	64891,08	
	Техническое освидетельствование лифта	1 раз в год	0,09	183,65	2203,80	
	Страхование лифта	1 раз в год	0,03	61,22	734,64	
10	Услуги по управлению многоквартирным домом		5 дней в неделю	2,00	4081,2	48974,40
	Интернет и мобильная связь		0,10	204,06	2448,72	
	Управление общим имуществом		0,95	1938,57	23262,84	
	Обслуживание оргтехники, программное обеспечение		0,10	204,06	2448,72	
в т.ч.:	Изготовление платежных документов, заполнение ГИС ЖКХ		0,20	408,12	4897,44	
	Аренда помещений		0,20	408,12	4897,44	
	Общехозяйственные расходы (приобретение горюче-смазочных материалов, ремонт техники и иные расходы)		0,30	612,18	7346,16	

	Расходы на закупку канцелярских товаров и работу по взысканию задолженности	0,15	306,09	3673,08
11	Техническое обслуживание КИПиА, общедомовых (коллективных) приборов учета	0,32	652,99	7835,88
12	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	0,44	897,86	10774,32
13	Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации	0,80	1632,48	19589,76
14	Услуги по начислению и сбору платы за содержание жилых помещений многоквартирного дома	1,00	2040,6	24487,2
15	Услуги единой диспетчерской службы	0,12	244,87	2938,44
16	Услуги паспортной службы	0,35	714,21	8570,52
	Итого услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома:	20,00	40812,00	489744,00
17	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	4,00	8162,40	97948,80
	Итого услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:	24,00	48974,40	587692,80

Фактический собственник помещений:	Управляющая организация:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 45 тел.(84235)6-95-65, 6-95-33 ИНН 7302024931, КПП 730201001 ОГРН 1037300100474 Р/с 40702810069110101526 в Ульяновском ОСБ №8588 г. Ульяновск, К/с 3010181000000000602, БИК 047308602.</p> <p>Директор ООО «НТИ»</p>  <p>М.Я. Лупоносов</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская обл., г. Димитровград, л. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411</p> <p>Директор ООО «УправДом»</p>  <p>И.А. Коцюк</p>

Решение единственного собственника помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44 от 17 октября 2021 года
прошито и пронумеровано на 30 листах

Директор
ООО «НТИ»

Директор
ООО «УправДом»



[Handwritten signature]
И. А. Кошюк