

ПРОТОКОЛ № 1 / 2023

от «10» июля 2023 года
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, дом № 21, корпус 2.

Форма проведения собрания : очно –заочная форма.

Дата проведения: с 08.06.2023 г по 09.07.2023 г.

Общая площадь дома 4 870 м²

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц - 4 870 м²

В голосовании приняли участие 110 собственников помещений, владеющие 3 603,8 м², что составляет 74 % от общего числа голосов собственников помещений.

Признано недействительным 0 решений собственников.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялся (ч.3 ст. 45 ЖК РФ).

Общее собрание созвано по инициативе Рябовой О.А., собственника кв. № 36.

(Ф.И.О. инициатора)

Свидетельство о государственной регистрации права собственности: 73 АА № 481246 от 31.10.2012 г.
(документ, подтверждающий право собственности)

Извещение о проведении общего собрания собственников размещено в установленные законом сроки на информационных стендах.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них и инициатора данного собрания полномочий счётной комиссии.
2. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК « Парк» (ИНН7327050940; ОГРН 1097327001507)
3. Избрание управляющей организации ООО « Управляющая компания ООО « Управляющая компания « Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией. (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания).
5. Утверждение перечня и объемов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размера платы за данные услуги (Прил. № 2 к Протоколу ОСС) (ст. 154,156 ЖК РФ).
6. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту МКД .
7. Об истребовании недоиспользованных денежных средств с ООО «УК « Парк» (ИНН7327050940; ОГРН 1097327001507) .
8. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.
9. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.
10. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.
11. Об избрании Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.
12. О наделении полномочиями Совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и согласовании с Советом МКД проведения общих собраний собственников.
13. О наделении дополнительными полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД (Приложение № 3 к Протоколу общего собрания) .
14. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.
15. О смене владельца специального банковского счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта.
16. Утверждение Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, место хранения протоколов с приложениями к ним, хранение технической документации (Приложение № 4 к Протоколу общего собрания).

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них и инициатора данного собрания полномочий счётной комиссии.

Предложено: выбрать председателем собрания Хайруллину А.Ф.(кв.12); секретарём – Федорова П.С. (кв.75) и возложить на них и инициатора данного собрания – Рябову О.А. (кв.36) обязанности счетной комиссии.

Голосовали:

ЗА - 3 413,7 м², что составляет (94,72 %);
ПРОТИВ – 69,1 м², что составляет (1,92 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 121 м², что составляет (3,36 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания Хайруллину А.Ф.(кв.12); секретарём Федорова П.С. (кв.75) и возложить на них и инициатора данного собрания - Рябову О.А. (кв.36) обязанности счетной комиссии.

2. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Парк» (ИНН 7327050940; ОГРН 1097327001507).

Предложено: расторгнуть договор управления МКД с ООО «УК «Парк» с 31.07.2023 г.

Голосовали:

ЗА - 3 428,2 м², что составляет (95,13 %) или (70,39 %) от общей абонируемой площади МКД;
ПРОТИВ – - м², что составляет (0 %) или (0 %) от общей абонируемой площади МКД;
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 175,6 м², что составляет (4,83 %) или (3,61 %) от общей абонируемой площади МКД;

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления МКД с ООО «УК «Парк» с 31.07.2023 г.

3. Избрание управляющей организации ООО «Управляющая компания «Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.

Предложено: Выбрать управляющей организацией - ООО «Управляющая компания «Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.08.2023 г.

Голосовали:

ЗА - 3 030,49 м², что составляет (84,09 %) или (62,23 %) от общей абонируемой площади МКД;
ПРОТИВ – 484,31 м², что составляет (13,44 %) или (9,94 %) от общей абонируемой площади МКД;
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 89 м², что составляет (2,47 %) или (1,83 %) от общей абонируемой площади МКД;

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией - ООО «Управляющая компания «Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.08.2023 г.

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией. (Приложение № 1).

Предложено: утвердить договор управления многоквартирным жилым домом с ООО «Управляющая компания «Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) с 01.08.2023 г.

Голосовали:

ЗА - 3 030,49 м², что составляет (84,09 %) или (62,23 %) от общей абонируемой площади МКД;
ПРОТИВ – 484,31 м², что составляет (13,44 %) или (9,94 %) от общей абонируемой площади МКД;
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 89 м², что составляет (2,47 %) или (1,83 %) от общей абонируемой площади МКД;

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией - ООО «Управляющая компания «Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) с 01.08.2023 года. (Приложение № 1).

5. Утверждение перечня и объемов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размера платы за данные услуги (Приложение № 2) (ст. 154,156 ЖК РФ).

Предложено: утвердить перечень работ и услуг по содержанию МКД и плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2), с последующим ежегодным повышением размера платы по данному перечню на 5 %.

- на период с 01.08.23г. по 31.07.24 г. в размере 25,65 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения;

- на период с 01.08.24 г. по 31.07.25 г. в размере 26,94 руб. . в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения;

- на период с 01.08.25 г. по 31.07.26 г. в размере 28,29 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.

Голосовали:

ЗА - 2 586,91 м², что составляет (71,78 %);
ПРОТИВ - 685,04 м², что составляет (19,01 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 331,85 м², что составляет (9,21 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: утвердить перечень работ и услуг по содержанию МКД и плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Прил. № 2), с последующим ежегодным повышением размера платы по данному перечню на 5 %.
- на период с 01.08.23г. по 31.07.24 г. в размере 25,65 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения;
- на период с 01.08.24 г. по 31.07.25 г. в размере 26,94 руб. . в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения;
- на период с 01.08.25 г. по 31.07.26 г. в размере 28,29 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.

6. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту МКД.

Предложено: Утвердить плату за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества МКД и непредвиденным аварийным работам с 01.08.2023 г. в размере 3,00 руб. в месяц с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения (в том числе 0,50 руб.- на непредвиденные аварийные работы).

Голосовали:

ЗА - 2 689,69 м², что составляет (74,63 %);
ПРОТИВ - 570,66 м², что составляет (15,84 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 343,45 м², что составляет (9,53 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить плату за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества МКД и непредвиденным аварийным работам с 01.08.2023 г. в размере 3,00 руб. в месяц с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения (в том числе 0,50 руб. - на непредвиденные аварийные работы)

7. Об истребовании недоосвоенных денежных средств с ООО «УК КПД - 1».

Предложено: обязать ООО УК « Парк» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.08.2023г. по статье "работы непредвиденного характера" (непредвиденные работы), по статье "текущий ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества либо иные работы до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Солидарность».

Голосовали:

ЗА - 3 305,15 м², что составляет (91,71 %);
ПРОТИВ - 175,4 м², что составляет (4,87 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 123,25 м², что составляет (3,42 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Обязать ООО УК « Парк» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.08.2023г. по статье "работы непредвиденного характера" (непредвиденные работы), по статье "текущий ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества либо иные работы до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Солидарность».

8. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.

Предложено: Уполномочить ООО "Управляющая компания " Солидарность", в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством подлежат зачислению на баланс дома. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по г. Ульяновску.

Голосовали:

ЗА - 2 923,99 м², что составляет (81,14 %);
ПРОТИВ - 461,01 м², что составляет (12,79 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 218,8 м², что составляет (6,07 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО "Управляющая компания " Солидарность", в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с

третьими лицами после согласования условия договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством подлежат зачислению на баланс дома. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по г.Ульяновску.

9. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Предложено: начисление и оплату за предоставляемые ресурсоснабжающими организациями (РСО) коммунальные ресурсы (холодное, горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение, а так же оказание услуг по обращению с ТКО) передать непосредственно соответствующим РСО и региональному оператору по обращению с ТКО - прямые договорные отношения (за исключением коммунальных услуг на ОДН).

Голосовали:

ЗА - 3 290,65 м², что составляет (91,31 %);
ПРОТИВ - 87,45 м², что составляет (2,43 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 225,7 м², что составляет (6,26 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: начисление и оплату за предоставляемые ресурсоснабжающими организациями (РСО) коммунальные ресурсы (холодное, горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение, а так же оказание услуг по обращению с ТКО) передать непосредственно соответствующим РСО и региональному оператору по обращению с ТКО - прямые договорные отношения (за исключением коммунальных услуг на ОДН).

10. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.

Предложено: определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (горячая вода, холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

Голосовали:

ЗА - 3 207,29 м², что составляет (89 %);
ПРОТИВ - 103,01 м², что составляет (2,86 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 293,5 м², что составляет (8,14 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (горячая вода, холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

11. Об избрании Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено: Выбрать Совет дома в следующем составе: Хайруллина А.Ф.(12 кв.); Мозжухина В.А.(15кв.); Рябова О.А.(36кв.); Замалетдинов Т.С.(71кв.); Федоров П,С.(75 кв.).

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома на период с 01.08.2023г. по 31.07. 26 г.– Замалетдинова Т.С.(кв. 71).

Голосовали:

ЗА - 3 411,45 м², что составляет (94,66 %);
ПРОТИВ - 34,25 м², что составляет (0,95 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 158,1 м², что составляет (4,39 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать Совет дома в следующем составе: Хайруллина А.Ф.(12 кв.);Мозжухина В.А.(15кв.); Рябова О.А.(36кв.); Замалетдинов Т.С.(71кв.); Федоров П,С.(75 кв.).

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома на период с 01.08.2023г. по 31.07. 26 г.– Замалетдинова Т.С.(кв. 71).

12. О наделении полномочиями Совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме .

Предложено: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, обрезке и полному сносу деревьев, благоустройству придомовой территории, в том числе исходя из наличия денежных средств, собранных на текущий ремонт, определять (утверждать) перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а при отсутствии денежных средств определить порядок и размер финансирования работ по текущему ремонту, представлять интересы собственников

МКД во всех органах, организациях, в т.ч. в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, прокуратуре, налоговых органах и т.д.

Голосовали:

ЗА - 3 411,45 м², что составляет (94,66 %);
ПРОТИВ - 103,35 м², что составляет (2,87 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 89 м², что составляет (2,47 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, обрезке и полному сносу деревьев, благоустройству придомовой территории, в том числе исходя из наличия денежных средств, собранных на текущий ремонт, определять (утверждать) перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а при отсутствии денежных средств определить порядок и размер финансирования работ по текущему ремонту, представлять интересы собственников МКД во всех органах, организациях, в т.ч. в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, прокуратуре, налоговых органах и т.д.

13. О наделении дополнительными полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД (Приложение № 3 к Протоколу общего собрания).

Предложено: наделить Председателя Совета многоквартирного дома дополнительными полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ, согласно Приложения № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Голосовали:

ЗА - 3 125,89 м², что составляет (86,74 %);
ПРОТИВ - 293,31 м², что составляет (8,14 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 184,6 м², что составляет (5,12 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Наделить Председателя Совета многоквартирного дома дополнительными полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ, согласно Приложения № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

14. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.

Предложено: Установить вознаграждение Председателю с Совета многоквартирного дома на период с 01.08.2023г. по 31.07.2024 г. в размере 2 руб. 50 коп. с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения в месяц. Ввести строку "Вознаграждение Председателю Совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ -Ульяновск" в размере 2 руб.50 коп. с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения в месяц. Собранные денежные средства по вознаграждению Председателю Совета МКД перечислять на лицевой счет председателя Совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию.

Голосовали:

ЗА - 2 928,49 м², что составляет (81,26 %);
ПРОТИВ - 483,01 м², что составляет (13,4 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 192,3 м², что составляет (5,34 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Установить вознаграждение Председателю с Совета многоквартирного дома на период с 01.08.2021г. по 31.07.2024 г. в размере 2 руб. 50 коп. с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения в месяц. Ввести строку "Вознаграждение Председателю Совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РИЦ -Ульяновск" в размере 2 руб.50 коп. с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения в месяц. Собранные денежные средства по вознаграждению Председателю Совета МКД перечислять на лицевой счет председателя Совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию.

15. О смене владельца специального банковского счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта.

Предложено: Сменить владельца специального банковского счёта № 4070581026900000107, открытого в кредитной организации Ульяновское отделение № 8588 ПАО Сбербанк с ООО УК « Парк » на ООО "Управляющая компания" Солидарность". Определить управляющую организацию ООО "Управляющая компания" Солидарность" (ОГРН: 1097327001001; ИНН: 7327050468; КПП: 732701001), в лице Директора Данилова Андрея Михайловича, действующего на основании Устава, владельцем специального банковского счета и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете, в том числе подписание необходимых документов, касающихся заключения договора на открытие специального банковского счета и совершение расчетно-кассовых операций с денежными средствами, находящимися на специальном

фонда капитального ремонта. Оплату гос. пошлины и судебных издержек (на данный вид взысканий) производить за счет дополнительных доходов от использования общего имущества в многоквартирном доме. Решение вступает в силу с даты начала управления МКД.

Голосовали:

ЗА - 3 099,69 м², что составляет (86,01 %);
ПРОТИВ - 415,11 м², что составляет (11,52 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 89 м², что составляет (2,47 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Сменить владельца специального банковского счёта № 40705810269000000107, открытого в кредитной организации Ульяновское отделение № 8588 ПАО Сбербанк с ООО УК « Парк » на ООО "Управляющая компания" Солидарность". Определить управляющую организацию ООО "Управляющая компания" Солидарность" (ОГРН: 1097327001001; ИНН: 7327050468; КПП: 732701001), в лице Директора Данилова Андрея Михайловича, действующего на основании Устава, владельцем специального банковского счёта и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счёте, в том числе подписание необходимых документов, касающихся заключения договора на открытие специального банковского счёта и совершение расчётно-кассовых операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счёте, осуществлять взыскание задолженности по сборам на кап. ремонт с момента начала формирования фонда капитального ремонта. Оплату гос. пошлины и судебных издержек (на данный вид взысканий) производить за счет дополнительных доходов от использования общего имущества в многоквартирном доме. Решение вступает в силу с даты начала управления МКД.

16. Утверждение Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, место хранения протоколов с приложениями к ним, хранение технической документации (Приложение № 4 к Протоколу общего собрания).

Предложено: утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно Приложению № 4 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Голосовали:

ЗА - 3 258,25 м², что составляет (90,41 %);
ПРОТИВ - 171,35 м², что составляет (4,76 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 174,2 м², что составляет (4,83 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно Приложению № 4 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Протокол № 1/2023 очередного общего собрания в форме очно /заочного голосования собственников помещений составлен на 6 (шести) листах в 3 экземплярах.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ:

- № 1 - Договор управления многоквартирным жилым домом с управляющей компанией;
- № 2 - Перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД;
- № 3 – Полномочия Председателя Совета многоквартирного дома на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- № 4 – Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников.
- № 5 - ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО собрания собственников.
- № 6 - РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ.

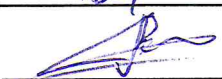
Инициатор собрания

 / Рябова О.А.

Председатель собрания

 / Хайруллина А.Ф.

Секретарь собрания

 / Фёдоров П.С.

ДОГОВОР

г. Ульяновск

«10» июля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Солидарность», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Данилова А.М., действующего на основании Устава и лицензии № 073-000034 от 09.04.2015 г., с одной стороны, и **Председатель Совета многоквартирного дома (далее МКД) Замалетдинов Т.С., кв.71**, от имени Собственников помещений в многоквартирном доме № 21, корпус 2, по ул. Шигаева, в г. Ульяновске, общей абонируемой площадью 4 870 кв.м., на основании решения общего собрания собственников МКД № 1/2023 от 10.07.2023 г., именуемый(ые) в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен сторонами на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений № 1/2023 от 10.07.2023 г. в многоквартирном доме по адресу: дом № 21, корпус 2 по ул. Шигаева, город Ульяновск.

Местом исполнения настоящего договора является: место нахождения многоквартирный дом, адрес которого указан в настоящем пункте.

1.2. Управляющая организация по заданию, от имени и за счет Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме, в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности сторон, обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.3. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома отражены в разделе 5 настоящего Договора. Передача общего имущества многоквартирного дома в управление Управляющей организации не влечет за собой перехода к ней права собственности на данное имущество.

1.4. Управляющая организация на основании настоящего договора выступает от имени, по поручению, за счет и в интересах собственников (нанимателей) помещений в договорные отношения:

а) с ресурсоснабжающими организациями (РСО) при заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов с целью обеспечения предоставления собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, коммунальных услуг (ХВС, ГВС, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение) надлежащего качества и при наличии соответствующего оборудования.

Настоящий пункт договора, равно как и иные пункты договора, касающиеся предоставления коммунальных услуг Управляющей организацией, утрачивают силу, в случае если нормами действующего жилищного законодательства будет предусмотрен прямой договор на поставку соответствующего коммунального ресурса, заключаемый между Собственниками и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, и соответствующей ресурсоснабжающей организацией. Договор на поставку соответствующего коммунального ресурса с целью обеспечения предоставления соответствующих коммунальных услуг, заключенного между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией подлежит расторжению. Собственники от собственного имени либо Управляющая организация, действующая без доверенности как представитель собственников помещений в многоквартирном доме, от имени и в интересах собственников, заключают договор ресурсоснабжения с соответствующей ресурсоснабжающей организацией в целях обеспечения соответствующими коммунальными

услугами. В данном случае начисление (перерасчет) стоимости потребленного объема коммунальной услуги осуществляет РСО, платежный документ на оплату выставляет РСО и оплата за коммунальные услуги производится в соответствующую РСО;

б) с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов (холодной воды, электрической энергии, горячей воды, отведение сточных вод) потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

в) с подрядными организациями, в целях получения собственниками (пользователями) качественных жилищных услуг в рамках настоящего договора;

г) со специализированными организациями (платежными агентами: операторами по приему платежей, платежными субагентами) на оказание услуг по начислению (перерасчету), приему (сбору) платы за содержание жилого помещения, дополнительные и коммунальные услуги и перечислению денежных средств на специальный банковский счет Управляющей организации (Ресурсоснабжающей организации), по подготовке и оформлению документов для регистрации граждан;

д) со специализированной организацией (энергосервисной организацией) оказывающей услуги по реализации Федерального закона №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении и энергетической эффективности»;

е) с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом МКД на возмездной основе.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников жилых (нежилых) помещений в МКД и для иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме.

1.6. Настоящий договор является смешанным договором.

1.7. На период действия настоящего договора и в соответствии со ст. 185 ГК РФ, ст. 53-54 ГПК РФ Собственники уполномочивают Управляющую организацию в рамках настоящего договора представлять интересы Собственника (-ов) перед третьими лицами; от имени и в интересах Собственника (-ов) совершать действия, за исключением случаев, оговоренных в ст. 185.1 ГК РФ; представлять интересы Собственника (ов) в судах общей юрисдикции со всеми правами и обязанностями, предусмотренными ст. 35 и 39 ГПК РФ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. приступить к выполнению своих обязательств, оговоренных в тексте настоящего договора, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим жилищным законодательством, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов;

2.1.2. обеспечить своими силами и/или силами третьих лиц, в том числе ресурсоснабжающих организаций, на основании договоров:

а) оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно условиям настоящего договора и при наличии соответствующего оборудования (сети, системы);

б) оказания услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, стандартам управления многоквартирным домом;

в) выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организацией и только при наличии решений собственников, принятых на общем собрании собственников:

- о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме,
- об определении источника финансирования,
- об утверждении размера платы,
- об утверждении перечня и объема работ по текущему ремонту, в том числе сметы расходов;
- об определении сроков выполнения работ по текущему ремонту.

г) по обеспечению предоставления коммунальных услуг (при наличии соответствующего оборудования (сети, системы));

Собственники (пользователи) нежилых помещений непосредственно заключают: договоры на поставку коммунальных ресурсов (услуг) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией; договор по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Собственники (пользователи) жилых помещений заключают договоры на поставку коммунальных ресурсов, в том числе договор по обращению с твердыми коммунальными отходами, с соответствующей ресурсоснабжающей организацией (региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) в соответствии с нормами действующего законодательства.

д) выполнения работ (мероприятий) по энергосбережению и повышению энергетической эффективности; в том числе проведение энергоаудита многоквартирного дома при наличии решения общего собрания собственников помещения и принятия на данном собрании собственниками помещений размера платы, с учетом предложений Управляющей организации;

2.1.3. в целях надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору:

- контролировать своевременное и качественное выполнение работ и оказание услуг подрядными организациями;

- контролировать своевременную поставку коммунального ресурса, надлежащего качества и в достаточном объеме, со стороны ресурсоснабжающих организаций;

- созывать общее собрание собственников для утверждения нового перечня работ (услуг) отличного от перечня, отраженного в разделе 6 настоящего договора. Под изменением Перечня работ (услуг) в период действия Договора понимается изменение состава общего имущества, видов, объемов, сроков и периодичности (графиков) выполнения, оказания работ (услуг), включенных в Перечень работ (услуг), отраженный в разделе 6 настоящего договор;

- заключать договоры на пользование общим имуществом многоквартирного дома с третьими лицами на основании решения общего собрания собственников помещений МКД, оговорив в протоколах общего собрания собственников порядок передачи общего имущества в пользование третьим лицам, размер платежа, условия последующего направления полученных денежных средств на содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов, направляются на оплату услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников;

- предоставлять Собственникам необходимый перечень (объем), сроки выполнения, стоимость работ и размер ежемесячной платы по текущему ремонту общедомового имущества, для последующего принятия решений на общем собрании собственников помещений МКД;

- заключать договоры со специализированными организациями (платежными агентами: операторами по приему платежей, платежными субагентами) на оказание услуг по начислению, перерасчету и приему (сбору) платы за содержание и ремонт общего имущества, дополнительные и коммунальные услуги, перечислению собранных денежных средств и по подготовке документов для регистрации граждан;

- проводить энергоаудит МКД, заключать энергосервисный договор (контракт) со специализированными организациями, при утверждении общим собранием Собственников помещений размера финансирования с учётом предложений Управляющей организации;

- заключить (с правом подписи) в интересах каждого собственника помещений в МКД со специализированной организацией договор на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования (при наличии соответствующего оборудования) в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений и норм действующего законодательства;

- надлежащим образом исполнять иные свои обязательства в рамках настоящего договора;

2.1.4. информировать Собственника (пользователя) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором.

В случаях аварийных ситуаций в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, информировать собственников о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг.

Соответствующая информация размещается в местах, определенных для размещения объявлений: доска для объявлений либо информационный стенд в подъезде, на дверях входных групп, в сроки, оговоренные действующим законодательством РФ.

2.1.5 организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого на обслуживание общего имущества на основании заявок собственников (пользователей) по телефонам:

Аварийно-диспетчерская служба: 70-32-58; 27-44-99; 27-86-96; +79272(701080);

2.1.6 осуществлять прием, рассмотрение заявлений, жалоб, предложений и обращений Собственников (пользователей) и направлять им ответы на них, а также вести их учет и принимать соответствующие меры необходимые для устранения указанных в них недостатков (проблем) в установленные для этого сроки действующим законодательством;

2.1.7. в течение трех рабочих дней направлять своего представителя, на основании заявки Собственника (пользователя) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Собственников (пользователей) помещений в многоквартирном доме или помещению (имуществу) Собственника (пользователя) с указанием причин;

2.1.8. проводить, в заранее согласованное с Собственником (пользователем) время проверки:

- технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. инженерно-технического оборудования, расположенного в жилых и нежилых помещениях для последующего выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий;

- технического состояния и работы индивидуальных приборов учета и сохранности на них пломб, в том числе антимагнитных, установленных в помещениях и вне помещений;

- достоверности предоставленных Собственником (пользователем) сведений о показаниях индивидуальных приборов учета.

В случае непредставления Собственником (пользователем) доступа в помещение в согласованные дату и время, Управляющая организация составляет акт об отказе в доступе в помещение в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

В случае непредставления Собственником (пользователем) сведений о показаниях индивидуальных приборов учета за месяц в срок до 26 числа текущего месяца Управляющая организация применяет информацию и производит расчет размера платы за соответствующие коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

2.1.9. путем размещения информации на сайте УК, реформа ЖКХ, информировать Собственников (пользователей) о выполненных работах по обслуживанию многоквартирного жилого дома, с оформлением Актов выполненных работ, в соответствии с разделом 6 настоящего договора;

2.1.10 предупреждать и/или выдавать предписания Собственникам (пользователям) о необходимости устранить нарушения, связанные с использованием Собственником (пользователем) мест общего пользования не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других Собственников (пользователей);

2.1.11. в случае изменения состава общего имущества многоквартирного дома на основании решений собственников помещений, принятых на общем собрании, и/или необходимости проведения работ для восстановления работоспособности конструктивных элементов и инженерных систем (оборудования) многоквартирного дома формировать для Собственников помещений перечень работ и услуг по содержанию и по текущему ремонту общедомового имущества и представлять его на утверждение общим собранием Собственников;

2.1.12. организовать предоставление Собственнику (пользователю) не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, платежного документа для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги путем размещения платежного документа в личном кабинете зарегистрированного пользователя в Интернете: на

сайте УК, в том числе путем размещения информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг на сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) dom.gosuslugi.ru в сроки, предусмотренные законодательством РФ и условиями настоящего договора.

Собственник (пользователь) вправе лично получить в Управляющей организации платежный документ или на основании заявления Собственника (пользователя) платежный документ может быть направлен по почте заказным письмом с отнесением почтовых расходов на Собственника (пользователя).

При наличии прямых договоров ресурсоснабжения (по обращению с твердыми коммунальными отходами), заключенных между собственниками помещений и с соответствующей ресурсоснабжающей организацией (региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами), платежные документы для оплаты коммунальных услуг предоставляет соответствующая ресурсоснабжающая организация (региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами) и оплата, при наличии прямых договоров, осуществляется непосредственно ресурсоснабжающей организации (региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами);

2.1.13. осуществлять контроль за работой общедомовых приборов учета (водомеров, электросчетчиков, теплосчетчиков и т.д.) и ежемесячно осуществлять снятие показаний общедомовых приборов учета в период с 20 по 25 числа текущего месяца с последующей передачей показаний в ресурсоснабжающую организацию. В случае если председатель Совета дома (член Совета дома) или иное лицо, уполномоченное Собственниками помещений, изъявит желание участвовать при снятии показаний общедомовых приборов учета, заблаговременно уведомить указанных лиц о дне и времени снятия показаний;

2.1.14. хранить проектную, техническую и исполнительскую документацию на МКД, переданную Застройщиком, по месту нахождения Управляющей организации. По письменному заявлению Собственника в течение десяти рабочих дней предоставить Собственнику на ознакомление и для копирования необходимую проектную, техническую и исполнительскую документацию на МКД в офисе Управляющей организации. Копирование силами УО производится на платной основе;

2.1.15. в течение гарантийного срока, установленного Застройщиком, при обнаружении недостатков в общедомовом имуществе МКД требовать от Застройщика устранения обнаруженных недостатков и осуществления восстановительных/ремонтных работ.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для исполнения своих обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

2.2.2. представлять интересы Собственников (пользователей) в органах государственной власти РФ, субъектов РФ и местного самоуправления города Ульяновска, контрольных, надзорных, судебных и иных органах, а также в отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями и лицами по вопросам, связанным с выполнением настоящего Договора;

2.2.3. предъявлять требования к Собственнику (пользователю) по своевременному внесению платы за коммунальные услуги, и работы по управлению многоквартирного дома, по содержанию общего имущества, по текущему ремонту (при наличии протокола общего собрания собственников об утверждении текущего ремонта), дополнительные услуги и платежа для создания резервов на ремонт общего имущества (резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ), утвержденного на общем собрании собственников помещений, а в случае их неоплаты (неполной оплаты):

- предоставить рассрочку по оплате задолженности за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги, путем заключения соглашения;

- обратиться в суд с соответствующим иском заявлением, с последующим направлением исполнительного листа для принудительного исполнения;
- 2.2.4. ограничивать или приостанавливать в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, предоставление Собственнику (пользователю) коммунальной услуги при наличии задолженности у Собственника (пользователя) по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Возобновление предоставления Собственнику (пользователю) коммунальной услуги, в отношении которой было введено ограничение или приостановление, происходит после погашения задолженности, либо заключения сторонами соглашения о предоставлении рассрочки по оплате задолженности. Расходы по ограничению и возобновлению предоставления коммунальной услуги производится за счет Собственника (пользователя);
- 2.2.5. заключить с третьим лицом (РСО, подрядным организациям, УО в управлении которой перешел МКД) договор уступки права требования (договора цессии), по которому передать частично или полностью сумму задолженности Собственников (пользователей) за жилищные, коммунальные и дополнительные услуги, возникшие в рамках настоящего договора.
- 2.2.6. дополнительно выставить Собственникам (пользователям) к оплате выполненные работы (оказанные услуги), не отраженные в таблице № 3 п. 6.1 настоящего договора (в том числе возникшим по объективным причинам) либо непредвиденные неотложные работы, в том числе вызванные аварийными ситуациями, кражей (хищением), актом вандализма, пожаром, произошедшими не по вине Управляющей организации, принятых и утвержденных Советом многоквартирного дома, в части превышения размера резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ, созданного в соответствии с условиями настоящего договора соразмерно доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество. Указанная плата не включается в плату за содержание жилого помещения, и определяется в месяце, следующем за месяцем выполнения Управляющей организацией и принятия таких работ (услуг) Собственником и указывается отдельной строкой «Плата за непредвиденные работы, не учтенные Договором», в платежном документе, составляемом для внесения платы по Договору за месяц, в котором начислена такая плата.
- Объем (перечень) данных видов работ (услуг) и их стоимость подлежат согласованию с Советом МКД;
- 2.2.7. устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, либо в случае выхода из строя (истечения срока эксплуатации и т.д.) индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан в соответствии Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 2.2.8. на платёжном документе располагать информацию для Собственников (пользователей), с правом размещения информации коммерческого характера;
- 2.2.9. вводить в эксплуатацию индивидуальные, общие (квартирные, комнатные) приборы учета, а также устанавливать на индивидуальные, общие (квартирные, комнатные) приборы учета коммунальных услуг индикаторные (антивандалные, антимагнитные, электронные) пломбы (устройства), фиксирующие использование устройств, искажающих значения измерений, а так же факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета. При выявлении факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, в том числе с помощью указанных видов пломб (устройств), Управляющая организация совершает действия предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 2.2.10. при необходимости безвозмездно пользоваться общим имуществом многоквартирного дома для достижения целей настоящего договора, в том числе организовывать пункты приема платежей от Собственников (пользователей) за ЖКУ и дополнительные услуги, бытовые помещения для размещения рабочего персонала, складские помещения для размещения необходимых материалов и документации для нужд данного многоквартирного дома и по согласованию с Советом МКД, при соблюдении соответствующих необходимых мер безопасности;

2.2.11. 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 (пользователей, пользователей) устранения самовольного переустройства и/или самовольной перепланировки жилого/нежилого помещения (внутренних инженерных систем в помещении) и/или мест общего пользования, в том числе путем обращения в суд с соответствующими исками;

2.3. В течение срока действия настоящего договора Управляющая организация вправе:

- по своей инициативе созывать и проводить общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме по рассмотрению вопросов, отнесенных ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников;

- принимать участие в годовом и во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в формах, отраженных в ст. 44.1 ЖК РФ.

Информация (уведомление, объявление) о созыве общего собрания собственников помещений (о принятых на общем собрании решениях и итогах голосования) размещается на информационных стендах (досках объявлений), расположенных в подъездах многоквартирного дома, либо на дверях входных групп либо на фасаде дома и является надлежащим уведомлением собственников о созыве и проведении общего собрания (о принятых на общем собрании решениях и итогах голосования).

2.4. Управляющая организация ежегодно в течение 1-го квартала текущего года формирует отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за предыдущий год (далее годовой отчет), в рамках начисленных денежных средств и выполненных работ, и в первых числах первого месяца второго квартала размещает годовой отчет на сайтах: solid73.i-gkh.ru, реформа ЖКХ.

2.5. Собственники (пользователи) имеют право:

2.5.1. на получение годового отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом за предыдущий год;

2.5.2. через уполномоченное лицо, избранное на общем собрании собственников помещений, либо через Совет многоквартирного дома осуществлять контроль за выполнением работ и оказанием услуг, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора;

2.5.3. через уполномоченное лицо, избранное на общем собрании собственников помещений, либо через Совет многоквартирного дома принимать участие в приеме выполненных работ (оказанных услуг), в соответствии с разделом 4 настоящего договора и предъявлять претензии по качеству выполненных работ (оказанных услуг, в том числе коммунальных), требовать составления акта, устранения некачественно выполненных работ (оказанных услуг, в том числе коммунальных);

2.5.4. получать информацию о размере платы за жилищно-коммунальные, дополнительные услуги и размера платежа по резервам на ремонт общего имущества (резерву на выполнение непредвиденных неотложных работ), в соответствии условиями настоящего договора;

2.5.5. проводить реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку жилых помещений только с соблюдением требований действующего законодательства.

В случае осуществления самовольной замены обогревающих элементов и отключающих устройств, демонтажа системы пожарной сигнализации и т.д. при отсутствии письменного согласования с Управляющей организацией и решения общего собрания собственников, Собственники (пользователи) несут полную материальную и иную ответственность за вред причиненный здоровью (жизни) граждан, а так же имуществу как непосредственно своему, так и третьим лицам;

2.5.6. при наличии задолженности у Собственника (пользователя) по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги обратиться в Управляющую организацию с заявлением о предоставлении ему отсрочки или рассрочки по оплате задолженности за жилое помещение и коммунальных услуг, с последующем заключением соответствующего соглашения, в установленном законом порядке;

2.5.7. иные права, оговоренные нормами действующего законодательства.

2.6. Собственники (пользователи) обязаны:

2.6.1. ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, дополнительные услуги и платежи для создания резервов на ремонт общего имущества (резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ), в том числе установленные по решению общего собрания собственников помещений, в размере и порядке, определённых условиями настоящего Договора, через пункты приема платежей в адрес Управляющей организации;

2.6.2. при не использовании помещения (-й) в многоквартирном доме, при отсутствии в городе более 24 часов, сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Собственника (пользователя) в случае аварийной ситуации на инженерных сетях в данном помещении. При непредставлении такой информации и в случае не предоставления или не своевременного предоставления доступа в жилое/нежилое помещение, Собственник (пользователь) обязан возместить причиненный ущерб гражданам (юридическим лицам) и их имуществу;

2.6.3. в течение 10-ти календарных дней уведомить Управляющую организацию (специализированную организацию) о смене Собственника (пользователя), сообщить об изменении степени благоустройства помещения. При смене Собственника (пользователя) лицевой счет на жилое помещение подлежит переоформлению в течение месяца;

2.6.4. соблюдать правила: пользования жилыми/нежилыми помещениями, содержания МКД, бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства, зеленым насаждениям, а также:

- использовать помещение в соответствии с его назначением;
- бережно относиться к расположенному в помещении: санитарно-техническому оборудованию, внутридомовым инженерным системам, обеспечивать их сохранность; соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установку самодельных предохранительных электрических устройств, загромождение и загрязнение своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, подчиняться требованиям проверяющих органов.

При обнаружении неисправностей, пожара и аварий на внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах немедленно сообщать о них письменно, по электронной почте или устно по телефону в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

В случае бездействия либо не предоставления или не своевременного предоставления доступа в жилое/нежилое помещение, Собственник (пользователь) несет полную материальную ответственность за причинный материальный ущерб как своему имуществу, так и имуществу третьих лиц;

- 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;

- содержание собак и кошек в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городах и населенных пунктах;

2.6.5. дополнительно оплатить выполненные работы (оказанные услуги), не отраженные в таблице № 3 п. 6.1 настоящего договора (в том числе возникшим по объективным причинам) либо непредвиденные неотложные работы, в том числе вызванные аварийными ситуациями, кражей (хищением), актом вандализма, пожаром, произошедшими не по вине Управляющей организации, и принятых уполномоченным лицом Собственников, в части превышения размера резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ, созданного в соответствии с условиями настоящего договора, соразмерно доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество. Указанная плата не включается в плату за содержание жилого помещения, и определяется в месяце, следующем за месяцем выполнения Управляющей организацией и

принятия таких работ (услуг) и указывается отдельной строкой «плата за непредвиденные работы, не учтенные Договором», в платежном документе, составляемом для внесения платы по Договору за месяц, в котором начислена такая плата;

2.6.6. не допускать непроизводственного расхода водопроводной воды, утечек через водоразборную арматуру;

2.6.7. немедленно сообщать в Управляющую организацию или аварийную службу, обо всех неисправностях системы водопровода и канализации, горячего водоснабжения и отопления, расположенных в помещении;

2.6.8. обеспечить предоставление доступа в принадлежащее ему жилое/нежилое помещение представителям Управляющей организации:

- незамедлительно для устранения причин аварии;

- в согласованное сторонами время для проведения осмотров технического и санитарного состояния общего имущества; осмотра технического состояния ИПУ; сохранности пломб (в том числе антивандальных (антимагнитных, электронных)); правильности предоставления показаний по ИПУ; проведения замеров температуры; проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния внутриквартирного инженерного оборудования; обогревательных элементов и иного оборудования;

2.6.9. при отсутствии квартирных (индивидуальных) приборов учета в течение 3-х рабочих дней, с момента вселения в жилое помещения, а так же в случае последующего вселения иных лиц, совершить действия по письменному уведомлению об этом Управляющую организацию;

2.6.10. принимать на общем собрании собственников помещений решений:

- об установлении размера платы за содержание жилого помещения и на дополнительные услуги с учетом предложений Управляющей организацией;

- о необходимости: проведения работ (оказания услуг) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организацией и на основании результатов осмотров технического состояния общего имущества: по перечню и объему таких работ (услуг), их стоимости, сроках начала (окончания) их выполнения, о ежемесячном размере платежа или ином источнике финансирования Собственниками (пользователями) таких работ (услуг);

- о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома и об источнике финансирования (размере платы) данных работ (услуг);

2.6.11. обязать пользователей и иных лиц аналогично исполнять те же обязанности, что и Собственник, согласно условиям настоящего договора;

2.6.12. компенсировать ущерб Управляющей организации (штрафные санкции, штрафы, неустойки, убытки, вред, пени), если причиной послужило бездействие и действия Собственников (пользователей), не позволившие Управляющей организации выполнить предписания надзорных органов и решений судов, либо уклонение от принятия решений, необходимых для выполнения предписаний надзорных органов и решений судов;

2.6.13. при наличии индивидуальных приборов учета, ежемесячно в период с 23 по 25 числа текущего месяца снимать показания и предоставлять данные показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в Управляющую организацию или в специализированную организацию, оговоренную в подпункте г) пункта 1.4 настоящего договора. В случае, снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов или предоставление их в Управляющую организацию (в специализированную организацию) в иные сроки, данные показания считаются не поданными, и объем потребленной коммунальной услуги рассчитывается исходя из среднемесячного объема (норматива) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и перерасчету в последующем не подлежат;

2.6.14. при выборе иного способа управления или иной Управляющей организации на общем собрании собственников помещений утвердить Акт приема-передачи, в котором, в том числе отражаются в денежном выражении обязательства собственников (пользователей) по оплате выполненных работ (оказанных услуг) со стороны Управляющей организации в период действия настоящего договора, но в полном объеме не оплаченных со стороны собственников

(пользователей), на основании платежных документов выставяемых новой Управляющей организацией. Сумма ежемесячного платежа по задолженности отражается в платежном документе в разделе «прочие услуги»;

2.6.15. устранять за свой счет повреждения, причиненные общедомовому имуществу, а также осуществлять ремонт либо замену поврежденного санитарного, технического и иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине этого Собственника (пользователя) либо со стороны других лиц совместно с ними проживающих;

2.6.16. соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими бытовыми приборами, а также выполнять требования по соблюдению пожарной безопасности в жилых помещениях и местах общего пользования;

2.6.17. в зимний период времени своевременно очищать козырьки (отлив), самовольно установленные на лоджиях и балконах, от снега (наледи, сосулек и т.д.) и не допускать бесконтрольного схода (падение) снега (наледи, сосулек и т.д.) с причинением ущерба жизни, здоровью и имуществу физических (юридических) лицам;

2.6.18. неиспользование собственниками помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.6.19. нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами действующего законодательства РФ и условиями настоящего договора.

2.7. Собственникам (пользователям) запрещается:

2.7.1. причинять вред общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе расположенном внутри жилого/нежилого помещения;

2.7.2. препятствовать исполнению Управляющей организацией принятых ею на себя обязанностей, предусмотренных настоящим Договором;

2.7.3 заключать какие либо договоры, касающиеся предмета договора с третьими лицами, минуя Управляющую организацию.

2.7.4 использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, указанные в проектно-технической документации на МКД либо рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем МКД;

2.7.5 проводить в помещении, а также в местах общего пользования переоборудование (переустройство, перепланировку), демонтаж и реконструкцию внутридомовых инженерных сетей (в т.ч. переустановку или установку дополнительного санитарного, технического, инженерного и иного оборудования, нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг), систем пожарной сигнализации, конструкций и их элементов, влекущих изменение технических данных при эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, переоборудование балконов и лоджий, а также установку рекламных конструкций на фасаде (внешней стене) многоквартирного дома, без получения соответствующего технического условия в Управляющей организации, а также без соответствующего разрешения (согласования) в установленном законодательством порядке;

2.7.6 самовольно нарушать пломбы на индивидуальных приборах учета и в местах их подключения (крепления), самостоятельно устанавливать (демонтировать) индивидуальные приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

2.7.7 сбрасывать химические вещества и другие предметы (материалы, мусор, наполнители для туалета животных, тряпки и т.д.) в систему водоотведения (канализацию), препятствующие нормальной её эксплуатации и влекущие снижение её работоспособности и (или) засоры.

В случае засорения системы водоотведения (канализации) строительным материалом, тряпками, туалетом для животных, химическими веществами, мусором и т.д. Собственники (пользователи) помещений, расположенных по одному стояку несут полную, солидарную ответственность за причиненный материальный ущерб иным собственникам (пользователям) помещением, расположенным на данном стояке;

2.7.8 несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы, влекущие ухудшение качества коммунальных услуг или угрозу возникновения аварийных ситуаций;

2.7.9. осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 20-22 градусов Цельсия;

2.7.10. использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

2.7.11. производить слив теплоносителя из системы отопления на бытовые или иные нужды без разрешения управляющей организации;

2.7.12. загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре; загромождать пожарные (аварийные) выходы; загромождать лестничные площадки (клетки) бытовыми вещами (строительным мусором); устанавливать дополнительные перегородки и двери на лестничной площадке;

2.7.13. использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

2.8. Управляющей организации запрещается привлекать какие-либо денежные средства под залог общедомового имущества МКД.

2.9. Представителями Управляющей организации, уполномоченными на взаимодействие с Собственниками (пользователя), выступают лица, имеющие служебные удостоверения (доверенности) выданные Управляющей организацией:

- руководители и мастера подрядных организаций;

- руководители структурных подразделений Управляющей организации.

2.10. Собственники помещений на общем собрании обязаны избрать из числа собственников Совет многоквартирного дома. Полномочия членов Совета МКД и председателя Совета МКД оговорены в ст. 44 и ст.161.1 ЖК РФ.

Председатель Совета многоквартирного дома, а в случае его временного отсутствия один из членов Совета многоквартирного дома, выступает уполномоченным лицом собственниками для взаимодействия с Управляющей организацией.

В случае временного отсутствия на МКД Совета многоквартирного дома, уполномоченным лицом выступает любой собственник помещения МКД.

В случае расторжения настоящего договора члены Совета МКД, а в случае его отсутствия лицо, уполномоченное общим собранием собственников либо любой собственник помещения МКД совместно с Управляющей организацией осуществляют инвентаризацию расчетов и определяют порядок их погашения в соответствии с условиями настоящего договора и подписывают Акт приема-передачи.

2.11. Собственники в рамках настоящего договора уполномочивают Управляющую организацию осуществлять защиту прав и интересов собственников общедомового имущества МКД, в том числе путем подачи иска с требованиями об обязанности произвести демонтаж, приведение общедомового имущества (внутридомовых систем (сетей), конструкций) в первоначальное положение, доступа к общему имуществу МКД.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

3.1. Цена договора (€) определяется исходя из стоимости выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организацией в соответствии с условиями настоящего договора как произведение суммы платежей за жилищные услуги (R); расходов на оплату коммунальных ресурсов,

используемых в целях содержания общего имущества (Н) и коммунальной услуги (отопление - О) умноженных на площадь (S) МКД и коммунальные услуги (ГВС, ХВС, природный газ, электроэнергия) (К), и платежей за дополнительные услуги: В (исчисляемые с 1 кв. метра) и В1 (исчисляемые с квартиры), умноженные на 12 месяцев и на период действия договора (D).

$$\text{€} = ((R+H+O+B)*S)+V1+K) * 12 \text{ месяцев} * D.$$

В цену договора (€) не включаются целевые денежные средства, получаемые Управляющей организацией от собственников (потребителей) и предназначенные для проведения текущего ремонта, для создания резервов на ремонт общего имущества (или для создания резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ).

Из состава платы за жилое помещение исключается плата по услуге «сбор и вывоз твердых коммунальных отходов» с даты и в порядке, определяемых нормами жилищного законодательства, в связи с возникновением у Собственника (нанимателя) обязанности по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами. В данном случае не требуется принятия общим собранием собственников решения об утверждении нового размера платы за содержание жилого помещения. В этом случае размер платы по услуге «Сбор и вывозу ТКО», указанной таблице № 1 пункта 3.3 настоящего договора, направляется на текущий ремонт общего имущества или на формирование резерва на ремонт.

В размер платы за содержание жилого помещения включаются расходы на оплату отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, с даты и в порядке, определяемых нормами жилищного законодательства и принятия общим собранием собственников решения об утверждении нового размера платы за содержание жилого помещения не требуется.

3.2. Размер платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, за отведение сточных вод, потребляемых при содержании общего имущества; размер платы за дополнительные услуги (работы) и размер платы по резервам на ремонт общего имущества (резерву на выполнение непредвиденных неотложных работ) определяются на общем собрании собственников помещений МКД с учетом предложений «Управляющей организации», должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству работ (услуг) и устанавливаются на срок не менее одного года, если иное не оговорено условиями настоящего договора.

Управляющая организация имеет право ежегодно повышать размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ, в следующих случаях:

- если на общем собрании собственников помещений МКД не был утвержден размер платы за жилое/нежилое помещение с учетом предложений Управляющей организации и утвержденного перечня, объема услуг и работ;
- если размер платы за жилое/нежилое помещение был утвержден без учета предложений Управляющей организации и утвержденного перечня, объема услуг и работ и в этом случае размер платы за жилое/нежилое помещение собственниками помещений считается не утвержденным;
- если общее собрание собственников помещений не состоялось в связи с отсутствием кворума для принятий решений.

3.3. Размер платы за жилое помещение (таб. №1) устанавливается на период с 01.08.2023 г. по 31.07.2026 г. и включает в себя:

Таблица № 1

№ п.п.	Минимальный перечень работ и услуг многоквартирного дома предоставляемый обслуживающей компанией	В расчете на 1 кв.м. общей пл. жилья в руб. С 01.08.23 г. по 31.07.24 г.	В расчете на 1 кв.м. общей пл. жилья в руб. С 01.08.24 г. по 31.07.25 г.	В расчете на 1 кв.м. общей пл. жилья в руб. С 01.08.25г. по 31.07.26г.
1	Плата за услуги по управлению многоквартирным домом	3,46	+5%	+5%
2	Услуги по ведению реестров собственников и учет потребителей ЖКУ	0,36	+5%	+5%
3	Услуги по начислению платы за жилищно-коммунальные услуги	1,18	+5%	+5%
4	Содержание внутридомовых водопроводных сетей ХВС, без учета противопожарных сетей	1,42	+5%	+5%
5	Содержание внутридомовых водопроводных сетей ГВС	1,30	+5%	+5%
6	Содержание внутридомовые сетей канализации	1,04	+5%	+5%
7	Содержание внутридомовых сетей централ. отопления	1,78	+5%	+5%
8	Содержание внутридомовых электросетей и оборудования, в том числе замена электролампочек в МОП	1,14	+5%	+5%
9	Проведение эл. измерений силового оборудования до 1000в.	0,09	+5%	+5%
10	Содержание строительных элементов дома	0,43	+5%	+5%
11	Содержание и прочистка вентиляционных каналов	0,22	+5%	+5%
12	Аварийно-диспетчерское обслуживание.	1,46	+5%	+5%
13	Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета	0,73	+5%	+5%
14	Ручная уборка придомовой территории	3,26	+5%	+5%
15	Механизированная уборка придомовой территории	0,37	+5%	+5%
16	Уборка лестничных площадок (подъездов)	2,48	+5%	+5%
17	Уборка и содержание мусороконтейнеров	1,13	+5%	+5%
18	Обслуживание лифтов, страховка, тех. освидетельствование, диагностика	3,22	+5%	+5%
19	Благоустройство придомовой территории, в том числе содержание МАФ	0,39	+5%	+5%
20	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования.	0,19	+5%	+5%
	ИТОГО:	25,65	26,94	28,29

На период с 01.08. 2023 г. по 31.07.2026г. за:

-услугу «Техническое обслуживание СКТП» (коллективная антенна (при наличии)) ежемесячный размер платы составляет с 2023г. по 2026г. в размере установленного Подрядчиком по обслуживанию СКТП с жилого/нежилого помещения;

- услугу «Домофон» (оборудование домофонной (с использованием трубки) связи (переговорно-отпирывающего устройства)) (при наличии) ежемесячный размер платы составляет с 01.08.2023г. по 31.07.2024г. в размере установленного Подрядчиком;

- услугу «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения» (видеонаблюдение) (при наличии) ежемесячный размер платы с 2023г. составляет _____ руб. с жилого/нежилого помещения.

Указанные размеры платы установлены собственниками помещений в отношении выполнения работ (оказания услуг) перечисленных в таблице № 3, отраженной в п. 6.1 настоящего договора и подлежат начислению с момента ввода в эксплуатацию указанного оборудования.

3.4. В случае продления настоящего Договора на новый срок, указанный в п.9.1 Договора и при отсутствии решения общего собрания собственников жилых/нежилых помещений об утверждении размера платы за жилое помещение, Управляющая организация вправе ежегодно устанавливать размер платы за жилое помещение с учетом официально установленного процента инфляции с учетом индекса потребительских цен в РФ.

3.5. Собственники помещений, принимая на общем собрании решение о дополнительных услугах (работах) либо решение о дополнении перечня услуг (работ), оговоренного в таблице № 3 пункта 6.1 настоящего договора, одновременно принимают решение о включении в размер платы, оговоренный в таблице № 1 п. 3.3 настоящего договора, стоимости дополнительных услуг и работ и порядок их начисления либо с жилого/нежилого помещения, либо с 1 квадратного метра жилого/нежилого помещения.

Дополнительные услуги отражаются в платежном документе в разделе «Прочие услуги» либо отдельной строкой в разделе «Плата за содержание жилого помещения».

В случае утверждения размера платы за определенную услугу собственниками конкретного подъезда, Управляющая организация осуществляет начисление и прием платежа за определенную услугу только с собственников (пользователей) конкретного подъезда и отражает данную услугу в платежном документе в разделе «Прочие услуги» либо отдельной строкой в разделе «Плата за содержание жилого помещения». В данном случае собственники помещений предоставляют протокол общего собрания, проведенного в конкретном подъезде.

3.6. При наличии установленного оборудования, Собственники (пользователи) поручают Управляющей организации заключить с подрядной организацией договор по обслуживанию (содержанию) соответствующего оборудования.

При наличии решения собственников помещений об установлении размера платы по услуге «Охрана общедомового имущества МКД» Собственники (пользователи) поручают Управляющей организации заключить с соответствующей подрядной организацией договор на оказание услуги по охране общего имущества многоквартирного дома и производят ежемесячный платеж исходя из стоимости услуги соответствующей подрядной организации.

3.7. Полученные денежные средства от Собственников (пользователей) учитываются Управляющей организацией на лицевом счете МКД и имеют целевое назначение.

3.8. Расчетный период для оплаты за содержание жилого помещения, коммунальных и дополнительных услуг, за капитальный ремонт общего имущества устанавливается равным календарному месяцу.

3.9. Собственники (пользователи) самостоятельно выбирают платежного агента (оператора по приему платежей) для оплаты ЖКУ и дополнительных услуг, уплачивают комиссию за прием платежей за жилищные, коммунальные и дополнительные услуги платежному агенту (оператору по приему платежей).

Под комиссией понимается комиссионное (агентское) вознаграждение платежного агента (оператора по приему платежей) за прием (получение) наличных (безналичных) платежей за жилищные, коммунальные и дополнительные услуги.

Размер комиссионного (агентского) вознаграждения устанавливается платежным агентом (оператором по приему платежей) за прием платежа и взимается с Собственника (пользователя) от суммы платежа за жилищные, коммунальные или дополнительные услуги в момент приема платежа. Сумма комиссионного (агентского) вознаграждения отражается платежным агентом (оператором по приему платежей) в квитанции (чеке, чек - ордере и т.д.) отдельной строкой.

3.10. Расчет платы за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) при наличии лиц, не зарегистрированных в данном помещении, и при отсутствии индивидуальных приборов учета, производится на основании акта установления количества граждан, фактически проживающих и/или пребывающих в жилом помещении пропорционально количеству прожитых дней и нормативов, установленных Правительством Российской Федерации.

Если в помещении отсутствуют зарегистрированные либо проживающие лица, расчет объема коммунальной услуги осуществляется исходя из количества собственников.

3.11. Показания вновь установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета принимаются к расчету за коммунальные услуги за месяц, в котором установлен и введен в эксплуатацию ИПУ расчет осуществляется по нормативам потребления, умноженных на повышающий коэффициент и тариф, установленный на соответствующую коммунальную услугу. В последующем расчет осуществляется в соответствии с показаниями ИПУ по состоянию на первое число месяца, следующего за месяцами, в котором был установлен и введен в эксплуатацию ИПУ, умноженных на тариф, установленный на соответствующую коммунальную услугу.

Если показания индивидуальных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные ресурсы, начисление платы (доначисление) для таких лиц производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета.

3.12. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение, дополнительные и коммунальные услуги, Собственники (пользователи) уплачивают пени Управляющей организации в порядке ст. 155 ЖК РФ.

3.13. Сбор и вывоз строительного мусора; предметов, содержащих яды и опасные вещества, производится собственными силами Собственников (пользователей) или за отдельную плату, на условиях отдельного соглашения (договора).

3.14. Отсутствие подписи Собственника в настоящем договоре либо уклонение Собственника от подписания настоящего договора управления МКД, равно как и не использование помещений, не является основанием для не внесения платы за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги со стороны Собственника (пользователя) по настоящему Договору.

3.15. При оплате Собственником (пользователем) жилищно-коммунальных и дополнительных услуг за один расчетный период не в полном объеме — платёж распределяется пропорционально на все виды жилищных и коммунальных услуг.

3.16. Управляющая организация вправе разместить на информационных досках в подъездах многоквартирных домов, помещениях подрядных организаций и на информационных стендах пунктов приема платежей, на сайте: [www: solid73.i-gkh.ru](http://www:solid73.i-gkh.ru) информацию об изменении размера платы (тарифов) за коммунальные, жилищные и иные услуги, размера платежа для создания резервов на ремонт общего имущества (резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ) в рамках настоящего договора, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг (ресурсов), а также о месте и времени, где Собственники (пользователи) могут ознакомиться с данной информацией, не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи;

3.17. В целях обеспечения финансирования выполнения отдельных видов работ в рамках настоящего договора могут быть созданы следующие резервы на ремонт:

3.17.1. резервы на текущий ремонт (например, текущий ремонт подъездов, установка пластиковых окон, текущий ремонт межпанельных швов, при наличии соответствующего оборудования: диагностика внутридомового газового оборудования, на работы по восстановлению систем автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения при пожаре, автоматизации дымоудаления и т.д.);

3.17.2. резерв на непредвиденные неотложные работы.

3.18. В случае утверждения на общем собрании собственников размера платы по созданию одного из резервов на ремонт, предусмотренных п. 3.17 настоящего договора, пропорционально доле собственника помещения на 1 квадратный метр общей площади жилого и нежилого помещения за

1 календарный месяц и периода (количества месяцев) оплаты, то размер платы за содержание и ремонт жилья соразмерно увеличивается на утвержденный общим собранием размер платы по созданию резерва одного из резервов на ремонт.

3.19. Резерв на непредвиденные неотложные работы создается Управляющей организацией, в соответствии с решением собственников помещений, в течение всего срока действия настоящего договора в целях создания возобновляемого источника финансирования непредвиденных неотложных работ.

Под непредвиденными неотложными работами понимаются работы, невыполнение которых может повлечь угрозу жизни, здоровью и благополучию жителей МКД, устранение актов вандализма, кражи в отношении общего имущества МКД, устранение последствий стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций. Для выполнения данных работ не требуется принятия решения Собственниками на общем собрании.

3.20. Размер резерва на текущий ремонт определяется из расчета стоимости конкретного вида ремонтных работ, на финансирование которых создается резерв, и период на который создается данный резерв утверждаются на общем собрании собственников.

Средства такого резерва расходуются Управляющей организацией строго по целевому назначению - на оплату выполнения ремонтных работ, для финансирования которых создавался резерв на ремонт.

3.21. Если в течение первого и каждого следующего года действия настоящего договора отсутствовала необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ или работ по текущему ремонту, или сумма резерва на непредвиденные неотложные работы либо на текущий ремонт использована не полностью, сумма оставшегося резерва учитывается в сумме создаваемого резерва на каждый следующий год действия настоящего договора.

Неизрасходованные средства резерва на ремонт отражаются обособленно Управляющей организацией ежегодно в представленном ею отчете собственникам помещений об исполнении условий настоящего договора за каждый год его действия.

3.22. Неизрасходованные средства резервов на ремонт подлежат перечислению вновь избранной управляющей организации, с которой собственники заключили договор управления либо договор на оказание услуг и/или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.23. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, не подлежат распределению между собственниками помещений и направляются на текущий ремонт общедомового имущества (создания резерва на ремонт, оговоренного в п/п 3.17.1 или 3.17.2 пункта 3 настоящего договора). Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, подлежат зачислению на расчетный счет Управляющей организации и не являются доходом и не принадлежат на праве собственности Управляющей организации.

3.24. На момент расторжения настоящего договора стороны обязаны провести сверку взаимных денежных обязательств и определить порядок погашения задолженности.

Инвентаризация расчетов и определение порядка их погашения производится сторонами:

- в течение 10 рабочих дней с момента получения уведомления от собственников о проведении общего собрания, на котором было принято решение о расторжении настоящего договора;
- за 1 месяц до истечения срока действия настоящего договора;
- за 1 месяц при досрочном расторжении договора по инициативе Управляющей организации.

В Акте приема-передачи отражаются обязанность сторон по денежным обязательствам, порядок и сроки их погашения.

Акт приема-передачи подписывается членами Совета МКД с одной стороны и руководителем Управляющей организации с другой стороны.

Данный Акт приема-передачи является обязательным к исполнению всеми собственниками (пользователя, пользователями) помещений МКД.

Управляющая организация выставляет данные суммы к оплате в платежном документе отдельной строкой в разделе дополнительные услуги.

В случае необоснованного уклонения членов Совета МКД от составления и подписания Акта приема-передачи, Акт приема-передачи передается на утверждение собственникам помещений на общем собрании.

Акт приема-передачи считается утвержденным Собственниками помещений без замечаний, если в течение 30 дней, после его представления Собственникам помещений на утверждение на общем собрании, в Управляющую организацию не поступили возражения, сформулированные на общем собрании собственников помещений.

В случае если собственниками помещений на общем собрании Акт приема-передачи не утвержден и в Управляющую организацию предоставлено мотивированное обоснование разногласий по Акту приема-передачи, то создается согласительная комиссия, которая в течение 10-ти рабочих дней обязана урегулировать все разногласия по Акту приема-передачи и подписать его.

3.25. Собственники помещений на общем собрании вправе принять решение об установлении целевого платежа - вознаграждение председателю Совета МКД и/ или членам Совета МКД и порядка его оплаты через Управляющую организацию.

Вознаграждение председателю Совета МКД и/ или членам Совета МКД не является операцией Управляющей организации по реализации работ (услуг) в рамках настоящего договора и носят целевое назначение.

Вознаграждение председателю Совета МКД и/ или членам Совета МКД начисляется собственникам (пользователям, пользователям) исходя из установленного на общем собрании размера платы, включается в платежный документ отдельной строкой в разделе дополнительные услуги. Сумма вознаграждения подлежит выплате председателю Совета МКД и/ или членам Совета МКД в рамках собранных (полученных) денежных средств за вычетом вознаграждения специализированной организации в размере 3,3 % и НДС из средств собственников, получаемых Управляющей организацией по отдельной строке платежного документа, не позднее 30 числа месяца, следующего за расчетным.

4. РАСХОДЫ НА ОПЛАТУ ХОЛОДНОЙ ВОДЫ, ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ, ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ, ЗА ОТВЕДЕНИЕ СТОЧНЫХ ВОД, ПОТРЕБЛЯЕМЫХ ПРИ СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

4.1. В соответствии со ст. 153-156 ЖК РФ Управляющая организация приобретает коммунальные ресурсы: холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по тарифам, установленным для населения.

4.2. Управляющая организация до 01 числа. включает в размер платы за содержание жилого помещения коммунальные ресурсы (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия), необходимых для содержания общего имущества, исходя из расчета на 1 кв.м общей жилой/нежилой площади,:

- ежемесячно исходя из нормативов потребления соответствующей коммунальной услуги на ОДН и тарифа, установленного для населения;

- расходы на сверхнормативный объем коммунальных ресурсов: холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в случае выполнения работ и услуг с превышением перечня, установленного в таблице № 3 п. 6.1. договора, и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения, при отсутствии ОДПУ.

4.3. Начиная с 01.04.2023 года и в каждом году действия настоящего договора, Управляющая организация исходя из расчета на 1 кв. метр жилого/нежилого помещения включает в плату за содержание жилого помещения:

- ежемесячно расходы на приобретение коммунальных ресурсов: холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из установленных нормативов потребления и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения;

- расходы на сверхнормативный объем коммунальных ресурсов: холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества

в многоквартирном доме, в случае выполнения работ и услуг с превышением перечня, установленного в таблице № 3 п. 6.1. договора, и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения, при отсутствии ОДПУ.

5. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

5.1. Состав общего имущества определяется собственниками на общем собрании и отражено в Таблице №2. В состав общего имущества многоквартирного дома на день заключения сторонами настоящего договора входит:

Таблица №2

№п/п	Наименование объекта	Состояние
1	2	3
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
	межквартирные лестничные площадки	
	лестничные марши	
	технический подвал (где располагаются инженерные сети и оборудование)	
	технический этаж (где располагаются инженерные сети и оборудование)	
	колясочные	
2.	Кровля	
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
	перекрытие крыши	
	фундамент	
	несущие стены	
	цоколь	
	плиты перекрытий	
	балконные и иные плиты	
	лестничные марши	
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	
	отмостки	
	двери помещений общего пользования	
	перила	
	парапеты	
	межпанельные швы	
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:	
	водоснабжения:	
	- стояки	
	- регулирующая и запорная арматура	
	- розлив	
	водоотведения:	
	- магистральный трубопровод системы водоотведения в техническом подвале	
	- стояки	
	- тройник на стояке	

	- трубопровод фановой канализации на техническом этаже	
	теплоснабжения:	
	- стояки	
	- разлив	
	- регулирующая и запорная арматура	
	газоснабжения:	
	- от вводной задвижки многоквартирного дома до первой запорной арматуры квартиры	
5.2	Система электрических сетей:	
	- вводно-распределительные устройства	
	- этажные щитки и шкафы	
	- осветительные установки помещений общего пользования	
	- электрическая проводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации	
5.3.	Общедомовые приборы учёта:	
	горячего водоснабжения	
	холодного водоснабжения	
	теплоснабжения	
	электрической энергии	
	газа	
5.4.	Земельный участок от внешней стены многоквартирного дома до внешних границ, установленных кадастровым планом.	
6.	Лифтовое оборудование (лифт)	
8.	Антенна коллективного пользования	
9.	Система противопожарной защиты:	
	- фасадный сухотруб	
	- пожарные рукава	
	- система пожарной сигнализации и оповещения о пожаре	
	- домовые пожарные извещатели	
	- спринклера	
10	Вентиляционная система (ДВК)	
11	АЗУ (домофон) при наличии (- автоматические запирающие устройства входных дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии) (в т.ч. панель вызова, блок питания, электромагнитный замок, доводчик, блок коммутации, кабельная сеть)	

5.2. Собственники вправе на общем собрании собственников помещений МКД принять решение об изменении перечня общедомового имущества, переданного по настоящему договору в управление Управляющей организации.

В случае принятия на общем собрании собственников помещений решения об увеличении состава общего имущества МКД, собственники помещений также обязаны принять решения об изменении перечня услуг и работ, оговоренного в таблице № 3 пункта 6.1 настоящего договора, и о включении в размер платы услуги по содержанию данного общего имущества с указанием размера платы.

Надлежащим образом оформленный протокол общего собрания собственников МКД и копии решений собственников (бюллетеней) для голосования (копию реестра для голосования) в десятидневный срок предоставляется в Управляющую организацию.

5.3. На момент заключения настоящего договора в подъездах (внутренних поверхностях в кабинах лифтов) размещены (установлены) информационно-рекламные стенды (антивандальные стенды). Стороны согласовали размещение на информационно-рекламных стендах (антивандальных стендов), на внутренних поверхностях в кабинах лифтов многоквартирного дома, графических

рекламно-информационных материалов и социальной информации, с отнесением собранных денежных средств на содержание и ремонт общедомового имущества МКД.

**6. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.
ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ.**

6.1. Управляющая организация оказывает минимальный перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности:

Таблица №3

№ п/п	Наименование работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности	Периодичность выполнения работ
1.	Управление многоквартирным домом	постоянно
2.	Уборка территории многоквартирного дома:	
	подметание придомовой территории	6 раз в неделю
	уборка газонов	6 раз в неделю
	выкашивание газонов	не реже 2-х раз за сезон
	очистка урн от мусора	6 раз в неделю
	механизированная уборка машинами	по необходимости
	вывоз крупногабаритного мусора	по мере накопления
	Очистка от наледи, снега и льда придомовой территории	по необходимости
3.	Содержание мусоропроводов и мусорокамер:	
	Профилактический осмотр всех элементов мусоропровода	2 раза в месяц
	Уборка загрузочных клапанов	1 раз в месяц
	Влажное подметание пола мусороприемных камер	ежедневно
	Удаление мусора из мусороприемных камер	через день
	Устранение засоров	по заявкам
4.	Содержание систем центрального отопления	
	Испытание на прочность и плотность оборудования систем	1 раза в год
	Промывка систем теплоснабжения	1 раз в год
	Осмотр разводящих трубопроводов	2 раза в год
	Ревизия и замена запорной арматуры, спускников и воздушных кранов	1 раза в год
	Притирка запорной арматуры без снятия с места	по необходимости
	Замена и подмотка муфт, контргаяк	по необходимости
	Регулировка системы центрального отопления, систематическое удаление воздуха из системы отопления	в отопительный период
	Осмотр трубопроводов и арматуры систем отопления в чердачных и подвальных помещениях (мелкий ремонт изоляции, проверка состояния регулирующих кранов, вентилей, запорной арматуры, расширительных баков на чердаке)	1 раз в неделю
5.	Содержание систем водоснабжения и водоотведения	
	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в чердачных и подвальных помещениях (проверка исправности запорной арматуры, проверка состояния креплений канализационных труб, труб водоснабжения, целостности раструбов)	1 раз в неделю
	Устранение утечек, протечек, засоров в канализации общего пользования	по заявкам
6.	Содержание системы электроснабжения	
	Обслуживание эл. оборудования и внутридомовых эл. сетей	Обслуживание

		ежедневно ППР 2 раза в год
	Обслуживание этажных электрощитков и сетей освещения МОП, включая светильники	Обслуживание ежедневно ППР 2 раза в год
7.	Обслуживание внутридомового газового оборудования (при его наличии).	1 раз в год.
8.	Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции силовой и осветительной сети до 1000 В, заземляющего устройства)	1 раз в три года
9.	Проверка и прочистка вентиляционных каналов по графику	1 раз в год
10	Содержание строительных конструкций (ограждений): Осмотр строительных конструкций (ограждений): крыши (кровельного покрытия), межпанельных швов, окна, двери, лоджии (балконы), козырьки, лестничные марши	2 раза в год
11	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	2 раза в год, по заявкам
12	Содержание систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), строительные работы в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации:	по заявкам, в случае необходимости восстановления работоспособности инженерных систем и безопасности фундамента, стен, козырьков, кровли, поэтажных площадок, лестничных клеток в объеме оплаченных средств Собственниками, нанимателями, арендаторами.
13	Аварийно-диспетчерское обслуживание	по заявкам
14	Содержание и ремонт лифтового хозяйства (оборудования)	постоянно
15	Сбор, вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО)	3 раза в неделю, (при отсутствии прямых договоров с региональным оператором)
16	Коллективная антенна (при наличии)	По необходимости
17	АЗУ (при наличии)	По необходимости, в том числе по заявкам
18	Общедомовые приборы учета	
	контроль работоспособности	ежедневно
	проведение поверок	согласно паспортов
	Снятие показаний	ежемесячно
	мелкий ремонт	по необходимости
	система автоматического сбора показаний (диспетчеризация)	постоянно
19	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	Выявляются путем осмотров — 2 раза в год- плановых (общих) и частичных- по мере необходимости
20	Уборка подъездов	сухая- 1раз в неделю, влажная- 1 раз в неделю
21	Система противопожарной защиты	1 раз в месяц (при наличии)
22	Ведение поквартирного учета граждан с последующей подготовкой	ежемесячно, по

6.2. Управляющая организация обеспечивает предоставление следующих коммунальных услуг:

Таблица № 4

1	Холодное водоснабжение, в том числе мест общего пользования (для уборки подъездов, полива мест озеленения)
2	Горячее водоснабжение (при наличии соответствующих внутридомовых инженерных сетей)
3	Водоотведение (канализация)
4	Теплоснабжение, в том числе мест общего пользования (тамбур, лестничная клетка), при наличии отопительных приборов (при наличии соответствующих внутридомовых инженерных сетей)
5	Электроснабжение, в том числе мест общего пользования (для их освещения тамбура и лестничных клеток, электроснабжения лифтового оборудования)
6	Газоснабжение (при наличии соответствующих внутридомовых инженерных сетей)

Требования к качеству, оказываемых коммунальных услуг, оговорены в приложении № 2 Правил оказания коммунальных услуг Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"

6.3. Сторонами определены следующие внутренние границы эксплуатации ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственников (пользователей, пользователей) жилых помещений:

По системе энергоснабжения- до индивидуальных, общих (квартирных, комнатных) приборов учета электрической энергии, расположенных в поэтажных электрических щитках. В случае отсутствия индивидуальных, общих (квартирных, комнатных) приборов учета и (или) размещения его внутри помещения, принадлежащего Собственнику (пользователю), то до автоматических выключателей, при размещении автоматических выключателей в помещении, принадлежащего Собственнику (пользователю), то до стены квартиры со стороны подъезда МКД. Индивидуальные, общие (квартирные, комнатные) приборы учета электрической энергии к общедомовому имуществу не относятся.

По системе холодного и горячего водоснабжения- до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков;

По системе отопления- до вентиля на подводках к стоякам центрального отопления, при их отсутствии- до плоскости гайки на приборе отопления со стороны подводки от стояка центрального отопления;

По системе водоотведения (канализация)- соединения квартирной гребенки к общему стояку канализации.

По системе газоснабжения (при наличии) - до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.

Внутренняя граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственников (пользователей) нежилых помещений устанавливается согласно акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.

Внутриквартирное оборудование – оборудование находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.

6.4. Собственники вправе в любое время изменить перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, приняв на общем собрании собственников помещений МКД:

- новый перечень работ и услуг;
- объем и периодичность выполнения работ (оказания услуг);

- размер платы на вновь введенные работы (услуги). В случае уменьшения объема работ (услуг), в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений, размер платы не пересматривается, в этом случае Управляющая организация производит перерасчет по данному виду работ (услуг) в связи с их неоказанием.

6.5. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также перечень по предоставлению коммунальных услуг, оговоренных в п. 6.1 (таблица № 3) и в п. 6.2 (таблица № 4) настоящего договора, является исчерпывающим.

6.6. Контроль за выполнением работ (оказанием услуг) в отношении общего имущества многоквартирного дома осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 и условиями настоящего договора.

Собственники (пользователи) в лице председателя Совета дома или членов Совета дома, либо в лице уполномоченного лица, выбранного собственниками помещений на общем собрании (далее по тексту - уполномоченное лицо собственников), осуществляют контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств в рамках настоящего договора.

6.7. За четыре рабочих дня до дня приемки выполненных работ (оказанных услуг) Управляющая организация обязана информировать любым способом (устно, письменно, по телефону/факсу, e-mail) уполномоченное лицо собственников, о месте и времени приемки выполненных работ (оказанных услуг).

6.8. По результатам приема выполненных работ (оказанных услуг), в том числе по итогам за месяц в целом, оформляется Акт выполненных работ (оказанных услуг), в котором указывается вид выполненных работ (оказанных услуг), объем и период их выполнения и иная необходимая информация. Акт выполненных работ (оказанных услуг) подписывают уполномоченное лицо собственников и представитель Управляющей организации. Выполненные работы (оказанные услуги) считаются принятыми без замечаний после подписания сторонами Акта выполненных работ (оказанных услуг).

Акт выполненных работ (оказанных услуг) оформляется сторонами:

- по управлению МКД, по содержанию и ремонту - в течение первых пяти рабочих дней следующего месяца;

- по текущему ремонту общего имущества либо непредвиденных неотложных работ - в течение 5 рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца;

- о выполнении непредвиденных неотложных работ - в течение 3-х рабочих дней после дня окончания выполнения таких работ

В случае неявки уполномоченного лица собственников для приемки работ (услуг) или в случае немотивированного отказа от подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) или его не подписания без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, Акт выполненных работ (оказанных услуг) подписывается Управляющей организацией. При этом Управляющая организация делает запись в Акте выполненных работ (оказанных услуг) о необоснованном отказе (уклонении) уполномоченного лица собственников от подписания.

При составлении Акта выполненных работ (оказанных услуг) работы, услуги признаются оказанными (выполненными) надлежащего качества, своевременно и в полном объеме и считаются принятыми собственниками без замечаний.

6.9. В случае оказания услуг или выполнения работ, оговоренных в таблице № 6 пункта 6.1. настоящего договора, ненадлежащего качества или с нарушением стороны совершают действия, предусмотренные постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

6.10. На общем собрании собственников помещений собственники вправе принять решения о проведении текущего ремонта общего имущества. При наличии полномочий совета МКД, подтверждаемых протоколом ОСС МКД, по утверждению перечня и объемов работ по проведению текущего ремонта общего имущества, данные работы согласуются Управляющей организацией с советом МКД.

6.11. При принятии решения о проведении текущего ремонта общего имущества, собственники в соответствии с п. 17 постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 и ст. 44 ЖК РФ, на

общем собрании или решением Совета дома обязаны определить необходимый объем работ (услуг) по текущему ремонту, сроки начала и окончания проведения работ (оказания услуг) по текущему ремонту общего имущества МКД, их стоимость и источник финансирования (размер платы).

Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту оплачивается Собственниками (пользователями) дополнительно к размеру платы, оговоренному в таблице № 1 п. 3.3 настоящего договора, если ранее собственниками помещений не было принято решение о формировании резерва на ремонт либо не был принят размер платы на текущий ремонт.

Размер платы по услуге текущий ремонт рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата производится на основании ежемесячно выставляемым Управляющей организацией платежным документом.

В случае необходимости проведения работ по текущему ремонту и не утверждения Собственниками размера платы на текущий ремонт, Управляющая организация вправе обратиться в орган местного самоуправления за утверждением ежемесячного размера платы на текущий ремонт с одного квадратного метра.

Работы по текущему ремонту принимаются в порядке оговоренном в п. 6.7-6.8 настоящего договора.

6.12. В случае если Собственники не утвердили на общем собрании собственников помещений перечень работ (услуг) по текущему ремонту и в последующем обратились в суд с иском об обязанности произвести те или иные работы (услуги) по текущему ремонту, в этом случае Управляющая организации, по вступлению решения суда в законную силу, выставляет Собственникам (пользователям) платежный документ на предоплату в полной сумме, в котором должны быть указаны: наименование работ (услуг) по текущему ремонту, их стоимость из расчета на 1 квадратный метр. Платеж должен быть внесен Собственником (пользователем) разово не позднее 10 банковских дней со дня выставления платежного документа к оплате.

В случае не поступления либо частичного поступления денежных средств, Управляющая организация вправе выполнить работы (услуги) по текущему ремонту и в судебном порядке взыскать стоимость выполненных работ (оказанных услуг), с начислением пени в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ.

6.13. Перечень работ (услуг), оговоренный в таблице № 3 в п. 6.1 настоящего договора не предусматривает выполнение непредвиденных неотложных работ, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении настоящего договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия настоящего договора. О необходимости выполнения непредвиденных неотложных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет председателя совета МКД в разумный срок, при возможности предварительного уведомления- до начала выполнения таких работ.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

7.2. Управляющая организация несёт ответственность за качество выполняемых работ и предоставляемых услуг, в том числе коммунальных услуг, в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

7.3. Управляющая организация не несет ответственности:

- по обязательствам третьих лиц, за исключением организаций и лиц с которыми заключены договора в рамках данного договора;
- если их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, произошедших по независящим от Управляющей организации причинам, в том числе умышленных действий (например, акты вандализма, кража) со стороны Собственников (пользователей) или третьих лиц, направленных на причинение вреда общему имуществу и/или не предоставления коммунальных услуг,

- в случае аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации,
- вступления в действие, изменения или отмены нормативных правовых актов, ранее регулировавшие отношения, связанные с исполнением настоящего Договора,
- причинения ущерба имуществу собственников или третьих лиц вследствие исполнения Управляющей организацией решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

7.4. Собственники (пользователи) несут ответственность за убытки, причиненные Управляющей организацией и третьим лицам, возникшие в результате действий (бездействий) Собственников (пользователей), нарушающих условия настоящего Договора.

7.5. Собственники (пользователи) несут полную материальную ответственность за сохранность внутридомовых инженерных сетей и внутриквартирного оборудования в пределах границы эксплуатационной ответственности, и отвечают за ущерб, причиненный жизни, здоровью гражданам и их имуществу, который возник вследствие ненадлежащего содержания ВДИС и внутриквартирного оборудования.

7.6. Собственники (пользователи) и Управляющая организация не несут ответственность за неисполнение условий настоящего Договора, если причиной этому явилось действие непреодолимой силы.

В случае возникновения действия непреодолимой силы, сторона, для которой она возникла, обязана сообщить об этом другой стороне немедленно.

7.7. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников (пользователей). Собственники (пользователи) не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников (пользователей).

7.8. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем письменных переговоров.

7.9. В случае не достижения согласия между Сторонами, спор передается на рассмотрение в суд по подведомственности: общей юрисдикции, мировому судье или арбитражному суду, осуществляющие свою деятельность на территории города Ульяновска, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан- собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства

8.2. Собственник (пользователь) в рамках действия настоящего договора дает согласие, согласно Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006 года «О персональных данных», на обработку своих персональных данных и персональных данных членов своей семьи, зарегистрированных в жилом помещении многоквартирного дома, находящемся в управлении управляющей организации (Ф.И.О., дата и место рождения, адрес регистрации, дата снятия и постановки на регистрационный учет, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользоваться жилым помещением и мерами социальной поддержки) с правом их передачи специализированным организациям, осуществляющих начисления и прием платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей. При этом Управляющая организация обязана предусмотреть в отношениях между ней и специализированными организациями условия о неразглашении данных, возврат ими Управляющей организации, имеющейся у них информации и документов, содержащих персональные данные граждан, проживающих в помещениях, расположенные в многоквартирном доме, находящемся в управлении Управляющей организации.

Управляющая организация передает персональные данные собственников (пользователей, нанимателей): ресурсоснабжающим организациям, специализированным организациям (платежным агентам: операторам по приему платежей, платежным субагентам) и третьим лицам.

8.3. Стороны определили, что информация (уведомления, объявления) касаясь исполнения условий настоящего договора размещается на информационных досках (стендах) в подъездах многоквартирного дома либо на сайте «Управляющей организации»: www:solid73.ru.

9. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

9.1. Договор заключен на срок 3 года с 01.08.2023 г. по 31.07.2026 г.

9.2. Если за 60 дней до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит другой Стороне о прекращении Договора, Договор считается продленным на новый срок, указанный в п.9.1 Договора, на условиях, действующих на дату окончания срока, указанного в п.9.1 Договора.

9.3. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами, а также в случае когда Собственник признает его условия в полном объеме и безоговорочно, при выполнении им хотя бы одного из следующих условий:

- путем совершения фактических действий по оплате жилищных, коммунальных и дополнительных услуг через оператора по приему платежа (платежного агента) на основании платежного документа, выставленного Управляющей организацией к оплате;
- принятие решения об утверждении условий (содержания) настоящего договора на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме;
- путем потребления жилищно-коммунальных услуг.

9.4. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.4.1. по взаимному соглашению сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору. Обязательства по Договору в этом случае прекращаются с даты, указанной в соглашении о расторжении Договора, за исключением денежных обязательств.

9.4.2. собственниками в одностороннем порядке на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом), в случае если управляющая организация не выполняет условий такого договора и собственниками принято решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом. В этом случае собственники вправе принять решение о дате расторжения настоящего договора, но не ранее, чем через 60 дней, с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора, если иная дата не будет согласована с Управляющей организацией. Инициатор проведения общего собрания собственников уведомляет Управляющую организацию о принятом решении путем направления Управляющей организации письменного уведомления с приложением копий соответствующего протокола общего собрания и решений собственников (бюллетеней) для голосования (реестра для голосования).

В случае нарушения сроков, указанных в настоящем пункте договора, Договор считается расторгнутым через 60 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора.

В случае расторжения договора в одностороннем порядке со стороны собственников, собственники на общем собрании в обязательном порядке принимают решение о порядке и условиях проведения полного расчета с управляющей организацией по обязательствам, возникших при исполнении настоящего договора.

9.4.3. по инициативе Управляющей организации в случае:

- если на общем собрании Собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение об утверждении размера платы без учета предложений Управляющей организации и/или несоразмерного утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ;
- если общая сумма задолженности собственников (пользователей) помещений многоквартирного дома за жилищные, коммунальные и дополнительные услуги составит более 50% от суммы начислений за один месяц;

9.4.4. в связи с аннулированием лицензии, выданной Управляющей организацией, по решению суда, вступившему в законную силу (ч.1 ст. 199 ЖК РФ).

9.5. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, либо выбора другой Управляющей организации Собственники (пользователи) обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактически произведенным затратам в соответствии с условиями Акта приема .

9.6. В случае реорганизации в связи с изменением организационно правовой формы и/или наименования, Управляющая организация обязана уведомить Собственников (пользователей) о проведении процедуры реорганизации в сроки и порядке, установленном действующим законодательством.

Проведение общего собрания собственников в данном случае не требуется.

9.7. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме; утверждаются на общем собрании собственников помещений (в случае делегирования общим собранием собственников данных полномочий Совету многоквартирного дома, то на заседании Совета многоквартирного дома) и подписываются уполномоченными на то представителями Сторон или непосредственно собственниками и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.8. Настоящий договор заключается в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр – у собственника (собственников).

9.9. Деятельность по управлению многоквартирным домом прекращается в связи с исключением сведений в отношении многоквартирного дома из реестра лицензий по Ульяновской области, в т.ч. по решению органа государственного жилищного надзора (ч.5, ч. 5.1, ч. 6 ст.198 ЖК РФ), а также в связи с аннулированием лицензии или прекращением её действия (ст.199 ЖК РФ). Обязательства по Договору в этом случае прекращаются в соответствии со ст. 200 ЖК РФ.

Приложение: Реестр Собственников, принявших участия в голосовании по утверждению условий настоящего Договора управления МКД.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

<p>Управляющая организация ООО «УК Солидарность» Адрес: 432066, г. Ульяновск, ул. Шигаева, д. 19, тел. 8(8422) 27-86-95, факс 27-86-93 лицензии № 073-000034 от 09.04.2015 г. ИНН 7327050468 КПП 732701001 ОГРН 1097327001001 р/с 40702810069000010086 УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588 ПАО СБЕРБАНК К/с 30101810000000000602 БИК 0476308602</p> <p> Директор _____ Данилов А.М. М.П.</p> <p>«10» июля 2023 г.</p>	<p>От имени Собственников МКД № 21, корп. 2 по ул. Шигаева, город Ульяновск Председатель Совета МКД, собственник кв. № 71 Ф.И.О. Замалетдинов Тагир Салихзанович телефон – 8 902 125 32 45 Паспорт: 73 06 № 456807 Выдан Управлением Внутренних Дел Засвияжского района города Ульяновска</p> <p>16.11.2006 года. Код подразделения 732 – 002</p> <p>Свидетельство на право собственности: 73 АА № 568102 от 17.04.2013 г.</p> <p> / Замалетдинов Т.С..</p> <p>« 10 » июля 2023г.</p>
--	--

УЛЬЯНОВСК
ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН(18)

Форма №80.06.04

Список собственников жилья

РИЦ Ульяновск ООО

№	Адрес	Ф.И.О.	Общая площадь	Общая площадь (в собст.)	Документ, подтверждающий собственности	Договор купли-продажи
1	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 1	АО "ТЕПЛИЧНОЕ"	67,70	67,70		
2	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 2	Зубкова Марина Валерьевна	53,10	53,10		
3	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 3	Апполонова Наталья Александровна	53,60	53,60	св-во о гос.рег.граждан от 25.05.2015	дог.дарения от 13.05.2015
4	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 4	Аюгова Анастасия Сергеевна	68,90	17,23		
5	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 4	Аюгов Сергей Константинович	68,90	17,23		
6	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 4	Аюгов Александр Сергеевич	68,90	17,23		
7	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 4	Аюгова Алевтина Николаевна	68,90	17,23		
8	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 5	Мулянов Дмитрий Александрович	67,50	16,88		
9	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 5	Мулянова Юлия Александровна	67,50	16,88		
10	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 5	Мулянов Александр Анатольевич	67,50	16,88		
11	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 5	Мулянова Елена Витальевна	67,50	16,88		
12	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 6	Лепилова Елена Александровна	53,26	53,26		
13	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 7	Сулейманова Гузель Фагимовна	53,00	53,00	Выписка 73:24:031403:2531-73/049/2019-2 от 26.08.2019	ДКП от 24.08.2019
14	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 8	Тимофеева Елена Владимировна	68,76	68,76		
15	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 9	Волков Дмитрий Николаевич	67,45	22,48		
16	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 9	Волкова Наталия Анатольевна	67,45	44,97		
17	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 10		53,26	53,26		
18	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 11	МАРЬИНА ОЛЬГА ЮРЬЕВНА	53,10	22,30	Выписка из ЕГРН 73:24:031403:2529-73/049/2022-6 от 07.07.2022	ДКП от 06.07.2022
19	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 11	МАРЬИН АЛЕКСЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	53,10	22,30	Выписка из ЕГРН 73:24:031403:2529-73/049/2022-5 от 07.07.2022	ДКП от 06.07.2022
20	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 11	МАРЬИНА АЛИНА АЛЕКСЕЕВНА	53,10	4,25	Выписка из ЕГРН 73:24:031403:2529-73/049/2022-4 от 07.07.2022	ДКП от 06.07.2022
21	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 11	МАРЬИН КИРИЛЛ АЛЕКСЕЕВИЧ	53,10	4,25	Выписка из ЕГРН 73:24:031403:2529-73/049/2022-3 от 07.07.2022	ДКП от 06.07.2022
22	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 12	ХАЙРУЛЛИНА АЛЬФИЯ ФАРИДОВНА	68,76	68,76	Выписка ЕГРН: Гос. рег. права общедол соб. 73:24:031403:2483-73/027/2020-11 от 05.10.2020	ДКП от 01.10.2020
23	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 13	МАМАКОВ АЛМАЗ АЛЕКСАНДРОВИЧ	64,90	64,90		
24	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 14	Валеева Эльмира Рафиковна	53,30	53,30	Вып-ка из ЕГРН №73:24:031403:2489-73/049/2019-3 от 13.06.2019	дкп от 08.06.2019
25	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 15	МОЗЖУХИНА ВЕРА АЛЕКСАНДРОВНА	53,26	53,26		
26	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 16	Мартьянов Федор Николаевич	68,76	45,84		
27	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 16	Мартьянова Эльвира Башировна	68,76	22,92		
28	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 17	Данилов Сергей Растемович	67,45	33,73		
29	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 17	Данилова Екатерина Александровна	67,45	33,73		

№	Адрес	Ф.И.О.	Общая площадь	Общая площадь (в собст.)	Документ, подтверждающий собственность	Договор купли-продажи
30	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 18	МУСТАКИМОВ ИЛЬНАР РИНА	53,20	53,20		
31	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 19	МАХМУДОВА ФАМИЛА ЯХЯ-К	53,26	53,26	Выписка из ЕГРН 73:24:031403:2516-73/049/2022-2 от 10.04.2022	ДКП от 27.12.2021
32	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 20	Исаева Анна Павловна	68,90	17,23		
33	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 20	Исаев Андрей Павлович	68,90	17,23		
34	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 20	Исаева Людмила Геннадьевна	68,90	17,23		
35	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 20	ИСАЕВ ПАВЕЛ ВЛАДИМИРОВ	68,90	17,23		
36	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 21	ПОНОМАРЕВ АЛЕКСЕЙ МАКС	67,45	13,49		
37	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 21	Пономарев Максим Сергеевич	67,45	13,49		
38	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 21	Бульчев Валерий Александр	67,45	13,49		
39	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 21	Пономарева Екатерина Макси	67,45	13,49		
40	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 21	Пономарева Регина Ринатовна	67,45	13,49		
41	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 22	ПАНТЕЛЕЕВА ЛЮДМИЛА НИК	53,30	53,30		
42	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 23	БУХАРИНА ЕЛЕНА НИКОЛАЕВ	53,10	53,10		
43	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 24	Урлапова Елена Анатольевна	68,76	68,76		
44	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 25	ГАЛКИН ИГОРЬ АЛЕКСЕЕВИЧ	67,30	33,65		
45	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 25	Серебрякова Юлия Александр	67,30	33,65		
46	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 26	КОСТЮНИН КОНСТАНТИН ВА	53,20	53,20	Выписка из ЕГРН 73:24:031403:2496-73/049/2022-4 от 21.04.2022	ДКП от 20.04.2022
47	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 27	ХАКИМОВА ЗАКИЯ МУБАРЯК	53,50	53,50		
48	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 28	Иванова Наталья Федоровна	68,76	68,76	Выписка из ЕГРН № 73:24:031403:2551-73/049/2021-3 от 24.02.2021	ДКП от 15.02.2021
49	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 29		67,45	67,45		
50	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 30	РОМАНОВА ОКСАНА ВЛАДИМ	53,20	26,60		
51	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 30	Романов Сергей Александрови	53,20	26,60		
52	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 31	КУПРОВ РУСТАМ РИВКАТОВИ	53,26	26,63		
53	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 31	КУПРОВА ОКСАНА НИКОЛАЕ	53,26	26,63		
54	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 32	Борисов Алексей Олегович	68,76	22,92		
55	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 32	Борисов Сергей Олегович	68,76	22,92		
56	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 32	Борисова Светлана Анатольев	68,76	22,92		
57	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 33	Мендеева Светлана Николаев	67,50	16,88		
58	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 33	Мендеев Александр Николаев	67,50	16,88		
59	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 33	МЕНДЕЕВА КРИСТИНА АЛЕКС	67,50	16,88		
60	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 33	Мендеева Юлия Александровн	67,50	16,88		
61	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 34	Комиссаров Валерий Игоревич	53,26	17,75		
62	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 34	Комиссарова Юлия Вячеславо	53,26	35,51		
63	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 35	Киреева Анна Владимировна	53,26	26,63		
64	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 35	Киреев Алексей Валерьевич	53,26	26,63		

№	Адрес	Ф.И.О.	Общая площадь	Общая площадь (в собст.)	Документ, подтверждающий собственность	Договор купли-продажи
65	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 36	Рябов Андрей Владимирович	68,90	22,97		
66	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 36	Рябов Иван Андреевич	68,90	22,97		
67	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 36	Рябова Ольга Алексеевна	68,90	22,97		
68	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 37	ЛИТВИНОВА КРИСТИНА ВИК	67,45	67,45		
69	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 38	БРЫЗГАЛИН СЕРГЕЙ АЛЕКСА	53,26	26,63		
70	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 38	Брызгалина Вероника Николае	53,26	26,63		
71	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 39	РАКОВА ЕЛЕНА ЕВГЕНЬЕВНА	53,26	53,26		
72	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 40	КАРПЕЕВА ЭЛЬВИРА ВИТАЛЬ	68,76	68,76		
73	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 41	ШАКУРОВ Э. М.	68,76	68,76		
74	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 42	КОНОВАЛОВА ИРИНА ВЛАДИ	35,70	35,70	Вып. из ЕГРН 73:24:031403:2509-73/049/2019-2 от 25.09.2019	ДКП от 19.09.2019
75	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 43	ВАСИЛЬЕВ СЕРГЕЙ ВАЛЕРЬЕ	35,42	35,42		
76	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 44	Фахуртдинова Эльвира Рубинс	35,60	35,60		
77	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 45	Батраева Екатерина Юрьевна	45,83	45,83	доля 68/100 от 01.11.2019	от 01.11.2019
78	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 45	Кенгурова Людмила Леонидов	21,57	21,57	доля 32/100 от 01.11.2019	от 01.11.2019
79	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 46	ХИСАМОВ ИЛЬГИЗАР ИЛЬГИЗ	68,50	34,25		
80	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 46	Хисамова Наталья Викторовна	68,50	34,25		
81	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 47	Алиев Эльнур Фаиг оглы	35,70	35,70	Вып-ка из ЕГРН №73:24:031403:2518-73/049/2019-2 от 18.06.2019	дкп от 14.06.2019
82	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 48	ЧЕРНОВ НИКОЛАЙ АЛЕКСЕЕ	35,42	35,42		
83	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 49	ЗАБРОДИН АЛЕКСЕЙ НИКОЛ	35,61	35,61		
84	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 50	Елисеева Олеся Юрьевна	67,60	33,80	Выписка из ЕГРН 73:24:031403:2500-73/049/2020-6 от 23.06.2020	ДКП от 19.06.2020
85	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 50	Елисеев Никита Евгеньевич	67,60	33,80	Выписка из ЕГРН 73:24:031403:2500-73/049/2020-6 от 23.06.2020	ДКП от 19.06.2020
86	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 51	Бровкин Михаил Владимирови	68,90	17,23	Вып. из ЕГРН 73:24:031403:2478-73/001/2017-1 от 27.09.2017	Дог. дарения от 22.09.2017
87	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 51	Бровкина Анастасия Михайлов	68,90	17,23	Вып. из ЕГРН 73:24:031403:2478-73/001/2017- от 27.09.2017	дог.дарения от 22.09.2017
88	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 51	Бровкина Оксана Николаевна	68,90	17,23	Вып. из ЕГРН 73:24:031403:2478-73/001/2017- от 27.09.2017	дог. дарения от 22.09.2017
89	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 51	Бровкин Никита Михайлович	68,90	17,23	Вып. из ЕГРН 73:24:031403:2478-73/001/2017- от 27.09.2017	дог дарения от 22.09.2017
90	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 52	ПАТШЕЕВА АНТОНИНА ПЕТР	35,61	16,03	ЕГРН 73:24:031403:2537-73/049/2021-3 от 25.08.2021	ДКП от 24.08.2021
91	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 52	ПАТШЕЕВ ДМИТРИЙ ТИГРАН	35,61	3,56	ЕГРН 73:24:031403:2537-73/049/2021-3 от 25.08.2021	ДКП от 24.08.2021
92	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 52	ПАТШЕЕВ ТИГРАН ПЕТРОВИ	35,61	16,03	ЕГРН 73:24:031403:2537-73/049/2021-3 от 25.08.2021	ДКП от 24.08.2021
93	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 53	не задан	35,42	35,42		
94	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 54	Дмитриев Евгений Геннадьевич	36,10	36,10		
95	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 55	Матвеева Альбина Иосифовна	67,68	67,68		

№	Адрес	Ф.И.О.	Общая площадь	Общая площадь (в собст.)	Документ, подтверждающий собственность	Договор купли-продажи
96	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 56	Осташин Эдуард Вячеславович	68,76	68,76		
97	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 57	Рыжова Валентина Ивановна	36,00	36,00	Выписка из ЕГРН №73:24:031403:2505-73/049/2021-6 от 07.05.2021	ДКП от 27.04.2021
98	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 58	Хакимов Фаик Фатыхович	35,70	35,70	73:24:031403:2585-73/049/2020-2 от 11.11.2020	ДКП от 31.10.2020
99	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 59	Ефимова Нина Алексеевна	35,90	35,90	Выписка из ЕГРН №73:24:031403:2538-73/049/2021-2 от 09.06.2021	ДКП от 31.05.2021
100	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 60	Айзатуллина Лилия Мидехатовна	67,70	33,85		
101	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 60	Айзатуллин Марсель Тагирович	67,70	33,85		
102	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 61	Фасхутдинова Резидя Минзагитовна	68,76	68,76		
103	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 62	Егорочкина Мария Григорьевна	35,61	35,61		
104	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 63	Платонова Людмила Ивановна	35,42	17,71		
105	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 63	Бутовец Дарья Александровна	35,42	17,71		
106	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 64	Шишов Сергей Александрович	35,90	35,90		
107	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 65	Субаева Елена Анатольевна	67,68	33,84	Выписка из ЕГРН №73:24:031403:2573-73/049/2023-3 от 16.01.2023	ДКП от 11.01.2023
108	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 65	Субаев Марс Рафикович	67,68	33,84	Выписка из ЕГРН №73:24:031403:2573-73/049/2023-3 от 16.01.2023	ДКП от 11.01.2023
109	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 66	Смирнова Ирина Владимировна	68,76	68,76		
110	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 67	Иванова Марина Александровна	35,61	35,61		
111	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 68	ЗАМДИХАНОВА СИРИНЯ САМ	35,60	35,60	Выписка ЕГРН регистр: соб/ть №73:24:031403:2543-73/049/2020-1 от 22.05.2020	Договор купли прод от 15.05.2020
112	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 69	ТУХФЕТУЛЛОВ Р. З.	35,61	35,61		
113	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 70	Грачев Сергей Владимирович	67,68	33,84		
114	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 70	Грачева Оксана Васильевна	67,68	33,84		
115	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 71	Замалетдинов Тагир Салиханович	68,76	68,76		
116	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 72	Замалетдинова Наталья Петровна	35,80	35,80	Выписка из ЕГРН №73:24:031403:2569-73/049/2022-2 от 12.04.2022	Св.на нас. от 12.04.2022
117	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 73	Крумина Галина Юрьевна	35,60	35,60		
118	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 74	МАЛЫШЕВ АЛЕКСАНДР АЛЕК	35,80	35,80		
119	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 75	ФЕДОРОВ ПАВЕЛ СЕРГЕЕВИ	67,60	67,60	Выписка ЕГРН регистр соб №73:24:031403:2476-73/049/2020-2 от 20.05.2020	ДКП выдан от 19.05.2020
120	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 76	Залалетдинов Алмаз Завдетович	69,00	34,50		
121	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 76	Залалетдинова Лилия Джавдетовна	69,00	34,50		
122	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 77	Терентьева Наталья Викторовна	35,61	35,61	Св-во о гос.регистрации 73 АА 632153 от	
123	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 78	Патрикеева Ирина Викторовна	35,70	35,70		
124	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 79	Малышева Нина Александровна	35,61	17,81	Св-во о гос.регистрации от 30.03.2015	ДКП от 24.03.2015
125	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 79	Малышев Игорь Александрович	35,61	17,81	Св-во 024009 от 30.03.2015	ДКП от 24.03.2015
126	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 80	Филиппов Алексей Владимирович	68,00	68,00		

№	Адрес	Ф.И.О.	Общая площадь	Общая площадь (в собст.)	Документ, подтверждающий собственность	Договор купли-продажи
127	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 81	Хайруллин Ринат Фаикович	68,76	34,38		
128	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 81	Хайруллина Инзиля Ахтямовна	68,76	34,38		
129	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 82	Усов Тимур Кириллович	35,70	35,70	Выписка из ЕГРН 73:24:031403:2602-73/049/2022-2 от 24.07.2022	ДДК от 20.07.2022
130	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 83	БЕЗРУКОВА МАРИЯ НИКОЛА	35,42	17,71	Выписка из ЕГРН №73:24:031403:2485-73/049/2019-7 от 26.06.2019	ДНП от 16.06.2019
131	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 83	Безруков Антон Николаевич	35,42	17,71	Выписка из ЕГРН не предоставлена от 26.06.2019	
132	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 84	Кипчатов Марат Ринатович	35,80	17,90	Выписка из ЕГРН 73:24:031403:2552-73/049/2021-2 от 12.08.2021	ДКП от 10.08.2021
133	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 84	Кипчатова Венера Ринатовна	35,80	17,90	Выписка из ЕГРН 73:24:031403:2552-73/049/2021-2 от 12.08.2021	ДКП от 10.08.2021
134	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 85	Чернов Сергей Александрович	67,68	33,84		
135	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 85	Чернова Марина Александров	67,68	33,84		
136	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 86	Самойлова Ирина Владимиров	68,76	68,76		
137	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 87	Гришина Надежда Ивановна	35,61	35,61	Вып. из ЕГРН 73:24:031403:2564-73/049/2020-2 от 02.04.2020	ДКП от 25.03.2020
138	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 88	КНЯЗЕВА С. А.	35,42	35,42		
139	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 89	Макарова Надежда Ивановна	35,80	35,80	Выписка из ЕГРН 73:24:031403:2495-73/049/2019-2 от 30.08.2019	Д-р к-п от 26.08.2019
140	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 90	Фадеева Надежда Ивановна	67,68	45,12		
141	УЛЬЯНОВСК, ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2, 90	Фадеев Владимир Сергеевич	67,68	22,56		
Итого по ШИГАЕВА УЛИЦА, 21 корп.2 :			7951,800	4859,332		
Итого			7951,800	4 859,33		



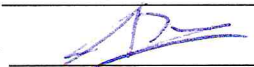

РИЦ Ульяновск ООО _____

Дополнительные полномочия на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ.

Предложено: наделить Председателя Совета многоквартирного дома дополнительно полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ:

- все текущие вопросы, связанные с управлением МКД (в т.ч. подписание от лица всех собственников Договора управления МКД с управляющей организацией - ООО " УК "Солидарность"), кроме отнесенных к компетенции совета МКД и общего собрания;
- представлять интересы собственников МКД во всех органах, организациях, в т.ч. в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, прокуратуре, налоговых органах и т.д.;
- по решению Совета МКД поручать ООО "УК "Солидарность" заключать (расторгать, вносить изменения и дополнения), от лица собственников МКД и в их интересах, договоров по использованию общего имущества МКД, следить за надлежащим исполнением данных договоров;
- совместно с представителями УО и /или РСО составлять акты об установлении количества фактически проживающих в жилом помещении граждан;
- осуществлять совместно с представителями УО и /или РСО снятие показаний общедомовых приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг;
- сообщать в управляющую организацию о техническом состоянии МКД и его оборудовании;
- совместно с представителями УО участвовать в проведении плановых и аварийных проверок состояния жилых/нежилых помещений, санитарных приборов, внутриквартирных инженерных сетей, с последующим составлением актов и предписаний (уведомлений);
- содействовать своевременному поступлению платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и коммунальные услуги, проводить разъяснительную работу среди жильцов многоквартирного дома, оказывать помощь Управляющей организации в ликвидации задолженности по оплате услуг за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и предоставление коммунальных услуг;
- фиксировать факты со стороны собственников (пользователей, нанимателей) и членов их семей нарушения Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, путем составления акта и направления его в управляющую организацию;
- вручать жильцам предупреждения Управляющей организации об устранении каких-либо нарушений либо погашении долга по платежам за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и коммунальные услуги;
- разрабатывать условия договора по использованию (аренды) сторонними организациями общих помещений и конструкций МКД для размещения оборудования, рекламных конструкций, контролировать поступления денежных средств от пользователей (арендаторов) на расчетный счет Управляющей организации с последующим зачислением на лицевой счет МКД и их последующее расходование.
- участвовать в приемке выполненных работ по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в МКД с подписанием актов выполненных работ.

Совет многоквартирного дома № 21, кор.2 по ул. Шигаева в г. Ульяновске:

 - 
 / Федоров П.С.


к Протоколу № 1/2023 общего собрания собственников от 10.07.23года.

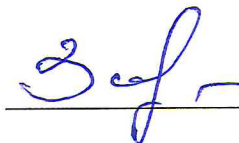
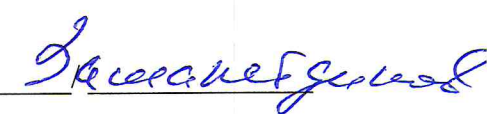
Регламент

проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающий в себя: виды и порядок уведомления, проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок оформления и места хранения протоколов с приложениями к ним, доведение до собственников итогов общих собраний (принятых решениях).

Утвердить следующий порядок уведомлений о проведении собраний, оформления и места (адреса) хранения протоколов общих собраний, протоколов счётной комиссии и решений собственников, выбора способа ознакомления с итогами (решениями) очередных и внеочередных общих собраний:

1. Определить надлежащим уведомлением (извещением) собственников помещений о проведении общих собраний – размещение объявления (уведомления или извещения) на информационной доске в подъезде многоквартирного дома (МКД).
2. Собрание собственников проводится по вопросам, входящим в повестку дня общего собрания.
3. Протокол общего собрания собственников подписывается председателем и секретарём собрания, членами счётной комиссии, выбранными на данном собрании, в случае отказа от подписи или неявки на подписание протокола, протокол общего собрания собственников вправе подписать инициатор проведения данного собрания и любой из собственников помещений, принявших участие в собрании.
4. Определить местом хранения подлинных протоколов и подлинных решений собственников общих собраний собственников:
 - 1 экземпляр и подлинные решения собственников – в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области;
 - 2 экземпляра - Архив ООО "УК "Солидарность", находящийся по адресу:
г. Ульяновск, ул. Шигаева, дом 19, офис 84
 - 3 экземпляра - у Председателя Совета МКД, определив срок хранения протоколов - 3 (три) года.
5. Определить место хранения технической и иной документации МКД - Архив ООО "УК "Солидарность", находящийся по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, дом 19, офис 84.
6. Определить способ ознакомления с итогами собрания (протоколом общего собрания) – путем размещения информации о принятых по повестке дня решениях на информационных досках в подъездах МКД.
7. Утвердить данный Регламент на весь срок действия Договора МКД с управляющей организацией.

Председатель Совета МКД /
Инициатор общего собрания собственников

Приложение № 2 к Протоколу ОСС от 10.07.23 г.

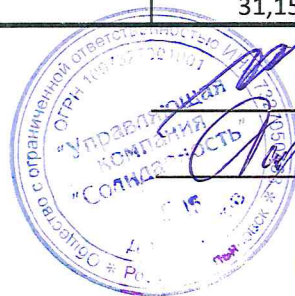
РАЗМЕР

платы за оказываемые работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома (ТОД)
по ул. Шигаева, д.21, к.2 по договору с ООО "УК "Солидарность"
на месяц с 01.07.2023 г.

№ п.п.	Площадь обслуживаемого дома:	4 870,00	Тариф на 1 кв.м. в руб.	
	Сумма взносов за услуги в месяц:	124 895,62	25,65р.	
	Минимальный перечень работ и услуг многоквартирного дома предоставляемый обслуживающей компанией	В расчете на 1 кв.м. общей пл. жилья в руб.	Планируемые расходы в месяц на дом в руб.	Исполнители (подрядчики) услуг
1	Услуги по управлению МКД	3,46	16 826,20	
2	Услуги по ведению реестра собственников и учет потребителей ЖКУ	0,36	1 753,20	
3	Услуги по начислению квартплаты	1,18	5 746,60	
4	Внутридомовые водопроводные сети ХВС	1,42	6 915,40	
5	Внутридомовые водопроводные сети ГВС	1,30	6 331,00	
6	Внутридомовые сети канализации	1,04	5 064,80	
7	Внутридомовые сети центрального отопления	1,78	8 668,60	
8	Внутридомовые электросети и оборудоваие, в том числе замена электролампочек в МОП	1,14	5 551,80	
9	Проведение эл. измерений силового оборудования до 1000в.	0,09	438,30	
10	Содержание и обследов. строительных элементов дома	0,43	2 094,10	
11	Обслуживание и прочистка вен. каналов.	0,22	1 071,40	
12	Аварийно-диспетчерское обслуживание.	1,46	7 110,20	
13	Содеджание, обслуживание лифтов, в том числе освидетельствование и страхование	3,22	15 685,53	
15	Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета	0,73	3 555,10	
16	Ручная уборка придомовой территории	3,26	15 876,20	
17	Механизированная уборка придомовой территории	0,37	1 801,90	
18	Уборка подъездов	2,48	12 077,60	
19	Уборка и содержание мусороконтейнеров	1,13	5 503,10	
20	Благоустройство территории	0,39	1 899,30	
21	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования.	0,19	925,30	
22	ИТОГО:	25,65	124 895,62	
	Непредвиденные расходы	0,50	2 435,00	
23	Текущий ремонт	2,50	12 175,00	
24	Вознаграждение Председателя дома	2,5	12175	
24	ВСЕГО:	31,15	151 700,50	

Директор по развитию

Главный бухгалтер



Данилов А.М.

Разумовская Т.Н.

