

1

**Договор № 23М/2016**  
**управления многоквартирным домом**

г.о. Новокуйбышевск

«01» июля 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «МИРТ» (ООО «МИРТ»), в лице генерального директора Енина Евгения Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме № 35 по ул. Миронова, действующие на основании решения Общего собрания № 1 от «22» июня 2016г., именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящий договор заключен по инициативе Собственников на условиях, согласованных с Управляющей организацией и утвержденных Общим собранием собственников помещений, Протокол Общего собрания № 1, дата «22» июня 2016 год.

1.2. Условия и действие настоящего договора распространяются на Собственников, членов их семей, нанимателей, арендаторов и прочих физических и юридических лиц, на законных основаниях проживающих или пользующихся помещениями в многоквартирном жилом доме № 35 по ул. Миронова.

1.3. Собственники переуступают Управляющей организации права требования с предыдущей управляющей организации денежных средств, поступивших ей после изменения способа управления (выбора новой управляющей организации), оплаченных в аванс платежей, а также возврата денежных средств по неисполненным обязательствам такой организации.

1.4. Собственники дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, хранение, накопление, уточнение, изменение, использование данных в целях управления многоквартирным домом, распространение (в том числе передачу представителю других организаций для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: Ф.И.О., год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах или иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) Собственник дает согласие на использование Управляющей организацией информации о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение Собственника, на случай устранения аварийных ситуаций.

1.5. Собственники помещений, не заявившие своего письменного несогласия на передачу своих персональных данных в обработку ОАО «ИРЦ», ресурсоснабжающим и иным организациям для исполнения настоящего договора, считаются давшими такое согласие.

1.6. Термины, применяемые в настоящем договоре:

**Собственники помещений** в многоквартирном жилом доме – это физические или юридические лица, муниципальное образование – городской округ Новокуйбышевск, владеющие на праве собственности жилым и (или) нежилым помещением в многоквартирном доме.

**Пользователи помещений** - это физические или юридические лица, муниципальное образование – городской округ Новокуйбышевск, пользующиеся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях.

**Общее имущество многоквартирного дома** (далее – ОИМД) – это помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, и

*Томас*

2  
иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Совет дома** – это один или несколько уполномоченных представителей Собственников – физические лица, законный представитель (или представитель по доверенности) юридического лица, на законных основаниях проживающие (владеющие) помещением в данном доме и выбранные общим собранием Собственников для представления интересов последних.

## **2. Предмет договора.**

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы следующие виды работ:

1) оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту ОИМД;

2) работа по начислению и сбору платежей;

3) работа по взысканию задолженности по оплате жилищных и коммунальных услуг;

4) предоставление коммунальных услуг;

5) оказание дополнительных услуг и выполнение работ, в том числе по текущему и капитальному ремонту общего имущества;

6) осуществление иной деятельности, согласованной с Собственниками, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. При исполнении договора Стороны руководствуются условиями настоящего договора, утвержденными решением Общего собрания Собственников (протокол № 1 от 22 июня 2016г.), а также действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация действует в интересах Собственников. Предоставляет услуги в границах эксплуатационной ответственности жилого дома и в пределах средств, фактически поступающих от Собственников для этих целей.

2.4. Состав ОИМД, подлежащий управлению, определен на общем собрании, утвержден Собственниками и включает в себя только имущество, в отношении которого выполняются работы и оказываются услуги. До определения в соответствии с требованиями земельного законодательства границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, площадь уборки земельного участка определяется управляющей организацией и Общим собранием собственников, с учетом существующей застройки и исходя из принципа разумности и обеспечения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия.

2.5. Существенными являются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора: последний не считается заключенным, если отсутствует согласование хотя бы одного из таких условий. Существенными условиями настоящего договора являются:

а) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

б) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

в) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения такой платы;

Существенные условия, предусмотренные в пп. б), в) данного пункта настоящего договора, будут являться таковыми, если Собственники помещений или органы управления объединения Собственников предложат данные условия Управляющей организации, и она с ними согласится.

2.6. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами, вступает в силу с « 01 » июля 2016г. и действует до « 30 » июня 2021г.

## **3. Права и обязанности Управляющей организации.**

### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее месяца после подписания его Сторонами в порядке, определенном разделом 11 настоящего договора.

3.1.2. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов, для предоставления Собственникам следующих коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение жилых и нежилых помещений в доме, а так же помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Оказывать услуги, предусмотренные настоящим договором, надлежащего

качества, в установленные сроки и с указанной в них периодичностью в соответствии с Приложениями № 2, к настоящему договору, в объеме взятых обязательств.

3.1.3. Заключать договоры с организациями для предоставления Собственникам услуг по содержанию и текущему ремонту ОИМД, иных услуг, предусмотренных настоящим договором.

3.1.4. Вести учет общедомового расхода коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета (ОПУ), если таковые имеются в доме.

3.1.5. Осуществлять расчет платы за коммунальные услуги исходя из показаний ОПУ и индивидуальных приборов учета (ИПУ), если последние оформлены и зарегистрированы надлежащим образом.

3.1.6. Не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным, доставлять Собственникам счета на оплату услуг Управляющей организации за расчетный месяц.

3.1.7. Производить по требованию Собственников сверку платы за коммунальные услуги, своевременную корректировку платы за коммунальные услуги в соответствии с требованиями жилищного законодательства. Денежные средства, подлежащие в результате корректировки возврату, по письменному согласованию между Управляющей организацией и Советом дома могут быть направлены Управляющей организацией на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту ОИМД.

3.1.8. Производить в установленном порядке перерасчет платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

3.1.9. Производить перерасчет за работы по содержанию и текущему ремонту ОИМД, выполненные не в полном объеме, или произвести замену не выполненных работ другими по письменному согласованию между Управляющей организацией и Советом дома.

3.1.10. В срок не позднее 10 дней со дня приёма от Собственника письменного заявления согласовать условия установки ИПУ. Не позднее 10 дней с момента получения от Собственников заявления о принятии в эксплуатацию установленных ИПУ, оформить соответствующий акт или дать мотивированный отказ.

3.1.11. Вести учет заявлений (жалоб, претензий) Собственников, учет их исполнения. Ответ заявителю должен быть дан не позднее десяти дней с даты получения заявления, а в случае поступления жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) от Собственников на качество предоставления коммунальных услуг в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы.

3.1.12. Не позднее, чем за 3 дня информировать Собственников помещений о плановых перерывах в предоставлении коммунальных услуг, о проведении плановых работ внутри жилых и нежилых помещений путём расклеивания информации на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.13. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту ОИМД по настоящему договору.

3.1.14. Ежегодно до 01 апреля после проведения весеннего осмотра ОИМД направлять Собственникам предложение по текущему ремонту ОИМД в соответствии с п.5.1.3. настоящего договора.

3.1.15. При достижении физического износа общего имущества предельно допустимых характеристик надёжности и безопасности и не обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, что подтверждается техническим заключением управляющей организации, либо независимой экспертной организации, выбранной по согласованию с Советом дома, выполненным в соответствии с законодательством, управляющая организация направляет собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества. Предложения должны включать в себя срок начала капитального ремонта, необходимый объём работ, порядок финансирования ремонта, срок возмещения расходов и др., связанные с условием проведения капитального ремонта. Предложения направляются Совету дома.

Собственники помещений обязаны в течение тридцати дней после получения предложений управляющей организации принять решение о проведении капитального ремонта, об оплате расходов на капитальный ремонт с учётом предложений управляющей организации. Подтверждением принятия решения об оплате расходов на капитальный ремонт является протокол Общего собрания, который предоставляется в Управляющую организацию в течение 2-х дней после

проведения собрания. В случае не предоставления протокола собрания управляющая компания составляет акт об отказе в участии финансирования выполнения данных работ с указанием возможных последствий не проведения работ по капитальному ремонту.

3.1.16. Обеспечить Собственников следующей информацией:

- о телефонах диспетчерских, аварийных служб, управляющей и обслуживающих организаций;
- о наименовании, месте нахождения, режиме работы, фамилии, имени и отчестве руководителя Управляющей организации, обслуживающей организации и аварийных служб (размещаются в помещении Управляющей организации и в доступных местах, расположенных в жилом доме);
- о размере тарифов на коммунальные услуги;
- о порядке и форме оплаты коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту ОИМД.

3.1.17. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством РФ.

**3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору, как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм законодательства РФ.

3.2.2. Требовать в установленном порядке полного возмещения убытков, понесенных по вине Собственников.

3.2.3. Сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, мансарды жилого дома, иные свободные помещения, а так же иные площади, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома и пригодные для размещения рекламных конструкций.

3.2.4. При нарушении Собственниками по настоящему договору сроков внесения платы за предоставляемые услуги и потреблённые коммунальные ресурсы, Управляющая организация вправе предпринимать следующие действия: предъявить к уплате пени; ограничивать предоставление коммунальных услуг; взыскивать задолженность по квартплате в судебном порядке; передавать долг третьим лицам с уведомлением об этом должника; выступать перед Администрацией городского округа Новокуйбышевск с инициативой о выселении должников.

3.2.5. Управляющая организация имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств в части выполнения работ по текущему ремонту ОИМД в случае, когда неполное внесение платы по настоящему договору приводит к невозможности исполнять условия договора. При этом Управляющая организация направляет уведомление Председателю Совета дома об отказе исполнять обязательства по выполнению работ по текущему ремонту, а так же Управляющая организация указывает последствия, связанные с возмещением понесенных ею расходов в период действия договора. Управляющая организация приступает к выполнению работ по текущему ремонту общего имущества, если задолженность собственников помещений за жилищно-коммунальные услуги в целом по дому не превышает 25% от начисленной платы на момент начала ремонта.

3.2.6. Самостоятельно привлекать подрядчиков и субподрядчиков к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ, предусмотренных настоящим договором.

3.2.7. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение работников Управляющей организации для выполнения работ в соответствии с пунктом пп. о) п. 31 «Правил предоставления коммунальных услуг.....», утв. Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года. При этом Управляющая организация должна согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать: дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения; номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления.

3.2.8. В заранее согласованное с потребителем время, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний ИПУ, их исправности, а также целостности на них пломб в соответствии с действующим законодательством.

3.2.9. Управляющая организация вправе самостоятельно определять очередность, сроки выполнения и стоимость работ по текущему ремонту ОИМД, в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, если Собственники или представитель Собственников в течение

5  
месяца не утвердили или уклоняются от решения вопроса, План работ по текущему ремонту утверждается Управляющей организацией единолично. Управляющая организация вправе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год. Если выполнение непредусмотренных в настоящем договоре работ и услуг текущего характера вызвано обстоятельствами, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить, и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы Собственниками.

3.2.10. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные настоящим договором, а именно:

- необходимость которых связана с устранением угрозы жизни и здоровья, проживающих в доме Собственников;
- необходимость которых связана с устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба ОИМД Собственников;
- работы, указанные в предписаниях ГЖИ Самарской области, Роспотребнадзора, Ростехнадзора, государственного пожарного надзора, представления прокуратуры и других государственных органов, чьи акты обязательны для исполнения Управляющей организацией, а также работы необходимые при достижении физического износа общего имущества предельно допустимых характеристик надежности, безопасности и не обеспечения безопасности жизни, здоровья и комфортного проживания граждан. О выполнении этих работ Управляющая организация обязана проинформировать Совет дома. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств Собственников.

Управляющая организация вправе взыскивать с Собственников помещений стоимость выполненных работ по предписаниям контролирующих органов в течение месяца после их выполнения путём предъявления каждому собственнику помещения счёта – квитанции.

3.2.11. В случае неисполнения Собственником обязательств по предоставлению в установленный срок показаний ИПУ, Управляющая организация вправе произвести начисление коммунальных платежей в соответствии с п. 4.1.8 настоящего Договора.

3.2.12. При выявлении уполномоченными на то лицами факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация вправе произвести расчет по количеству фактически проживающих. При этом Управляющая организация руководствуется документами, составленными уполномоченными на то лицами.

3.2.13. Управляющая организация подписывает акты выполненных работ у любого Собственника или представителя Собственников.

#### **4. Права и обязанности Собственников.**

##### **4.1. Собственники обязаны:**

4.1.1. Соблюдать правила проживания в жилом многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006г и нормы действующего законодательства.

4.1.2. Извещать Управляющую организацию о принятии решения по вопросам, касающихся исполнения обязательств по настоящему договору. Оригиналы протоколов предоставить Управляющей организации в срок не позднее 10 дней с даты принятия решения.

4.1.3. Вопросы, решение по которым Собственники обязаны принять на общем собрании:


- определение состава ОИМД, перечня общего имущества, подлежащего управлению, границ балансовой принадлежности;

- утверждать состав Совета дома и Председателя Совета дома;

- ежегодно в течение действия настоящего договора на основании предложений Управляющей организации утверждать перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту ОИМД на календарный год, размер их финансирования, ежемесячный размер платы за услуги;

- на основании предложений Управляющей организации принимать решение о проведении капитального ремонта ОИМД, источниках финансирования, сроках проведения и оплаты работ и другие решения, связанные с управлением домом.

4.1.4. Для обеспечения нормального функционирования элементов, конструкций и инженерных систем жилого дома, Собственники обязуются содержать ОИМД надлежащим образом, выполнять следующие условия:



1) регулярно проводить осмотры элементов ОИМД, находящихся в квартирах и сообщать управляющей организации о недостатках и дефектах;

2) пользоваться имуществом бережно и по назначению, не допускать поломку и порчу ОИМД;

3) по возможности самостоятельно предотвращать случаи вандализма, при обнаружении подобных лиц, совершающих подобные действия, обращаться в Управляющую организацию и органы внутренних дел с целью выявления и привлечения этих лиц к ответственности;

4) Собственникам запрещается:

- срывать замки на подвальных и чердачных помещениях, допускать самовольные проникновения в подвальное, чердачное помещение и на крышу, устанавливать самовольно любое оборудование в этих помещениях без согласования с Управляющей организацией;

- использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем;

- производить слив теплоносителя из системы отопления;

- присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход ОПУ или ИПУ;

- увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше нормативного;

- нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

- проводить самовольное переустройство и перепланировку помещения без согласования, предусмотренного законодательством РФ.

4.1.5. При обнаружении неисправностей (аварий) элементов ОИМД в квартирах, пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах и т.д. немедленно сообщать о них Управляющей организации и в аварийно-спасательную службу, а при возможности, принимать все возможные меры по их устранению. Аварийная служба должна прибыть на место аварии в течение 30 минут.

4.1.6. Допускать в занимаемое помещение работников Управляющей организации в соответствии с п. 85 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах», утвержденных Постановлением Правительства №354 от 06.05.2011 г. Для ликвидации аварий допуск в помещение осуществляется немедленно.

4.1.7. Следить за надлежащим содержанием и использованием ИПУ.

4.1.8. В соответствии с заключенными договорами на осуществление расчетов по показаниям приборов учета потребления коммунальных услуг ежемесячно, в период с 23 по 25 число расчётного месяца, оплачивать стоимость потреблённой горячей и холодной воды исходя из показаний ИПУ. Допускается проводить оплату до 10 числа месяца следующего за расчётным при условии обязательной передачи в период с 23 по 25 число расчётного месяца показания приборов учёта в Управляющую организацию. В случае если Собственником не были переданы в срок показания ИПУ за расчётный месяц, Управляющая организация будет производить начисления платы за соответствующую коммунальную услугу, исходя из среднемесячной величины ее потребления за последний год работы счетчика, если он работал не менее 3-ех месяцев. Если период работы приборов учета составил менее 3-ех месяцев, а также в случае, когда по истечении 3-ех месяцев показания не были получены, начисления будут производиться исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.1.9. До 10 числа месяца, следующего за расчётным, вносить плату за жилищно-коммунальные услуги на основании платёжных документов. В случае не внесения в установленный срок платы, Собственник помещения уплачивает пени в размере, установленном ЖК РФ, что не освобождает Собственника помещения от оплаты основного долга.

4.1.10. Письменно извещать Управляющую организацию в течение 5 дней об изменении числа проживающих с момента изменения их количества.

4.1.11. При полном отсутствии проживающих в квартире более 3-х дней сообщать Управляющей организации или Совету дома контактные телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение Собственника для предотвращения или устранения аварийных ситуаций.

4.1.12. При заключении договоров аренды, социального или коммерческого найма помещений в период действия настоящего договора Собственник помещений обязан информировать арендаторов и нанимателей об условиях настоящего договора и правилах проживания. А также всех лиц, находящихся и проживающих совместно с Собственником.

4.1.13. Строго соблюдать требования:

- гл. 4 «Правил противопожарного режима в Российской Федерации» утвержденных Постановлением Правительства РФ № 390 от 25.04.2012 г.
- ст. 9 Федерального закона от 23 февраля 2013г. № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»

4.1.14. Не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу жилого дома, без согласования с Управляющей организацией;

4.1.15. Не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

4.1.16. Не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

4.1.17. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

4.1.18. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

4.1.19. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

4.1.20. Не производить самовольный захват общего имущества многоквартирного дома (коридора, чердака, технического этажа, подвала, крыши и.т.д).

**4.2. Собственники имеют право:**

4.2.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору.

4.2.2. При причинении имуществу Собственников ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, входящих в состав ОИМД, либо других причин, залива жилого или нежилого помещения, требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

4.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

4.2.4. Привлекать Управляющую организацию к выполнению дополнительных работ и услуг, не составляющих предмет настоящего договора, по отдельному договору.

4.2.5. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

4.2.6. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг, информацию о выполнении работ, услуг по содержанию и текущему ремонту ОИМД.

4.2.7. Быть в соответствии с настоящим договором полностью или частично освобожденными от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства при предоставлении соответствующих документов, предусмотренных законодательством РФ.

4.2.8. Осуществлять контроль через Совет дома за выполнением Сторонами настоящего договора.

4.2.9. Совет дома вправе выявлять фактически проживающих граждан. Информация о фактически проживающих и зарегистрированных гражданах оформляется в виде Протокола (Акта), который предоставляется в Управляющую организацию. Протокол (Акт), содержащий информацию о фактически проживающих гражданах, имеет законную силу только в том случае, если он составлен и подписан с участием представителя органов внутренних дел (участкового уполномоченного). На основании Протокола (Акт) Управляющая организация вправе начислять плату за коммунальные услуги, исходя из фактически проживающих граждан.

4.2.10. Собственники вправе на Общем собрании принять решение об оплате услуг Председателя Совета дома. При этом такое решение должно быть принято большинством голосов. Услуги Председателя совета дома оплачиваются с учетом налогового законодательства и расходов связанных с этой оплатой.

**4.3. Полномочия Совета дома и Председателя Совета дома.**

8

4.3.1. При утверждении на общем собрании Собственников состава Совета дома, последний выступает от имени всех Собственников в рамках полномочий, которыми его наделили Собственники.

4.3.2. В целях осуществления контроля Собственниками за деятельностью Управляющей организации Совет дома вправе осуществлять следующие действия:

- обеспечивать выполнение решений Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме;
- выносить на Общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложений о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции Совета многоквартирного дома, избираемых комиссией и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ;
- представлять Собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
- осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;
- предоставлять на утверждение годового Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

4.3.3. Председатель Совета дома на основании доверенностей, выданных Собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении Общего собрания Собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом.

4.3.4. Председатель Совета дома осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенностей, выданных Собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае если Председатель Совета дома не может исполнять свои обязанности (отпуск, болезнь, командировка и пр.), то его обязанности по подписанию актов выполненных работ временно могут быть исполнены одним из Собственников в МКД.

4.3.5. Председатель Совета дома на основании доверенности, выданной Собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя Собственников помещений в данном доме по делам связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

4.3.6. Руководство текущей деятельностью Совета дома осуществляет Председатель Совета дома, который подотчетен Общему собранию Собственников помещений.

## **5. Порядок определение цены договора и порядок расчетов.**

### **5.1. Порядок определения цены договора**

5.1.1. Цена договора складывается из стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту ОИМД, стоимости коммунальных услуг, а также стоимости иных услуг, предусмотренных настоящим договором.

5.1.2. Ежегодно не позднее, чем за тридцать дней до окончания календарного года, Управляющая организация для расчёта платы на следующий год направляет Собственникам предложения с перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту ОИМД, включающему в себя объём, периодичность и стоимость работ. Перечень должен быть утвержден Общим



собранием, при наличии полномочий, в течение 30 дней. Протокол решения собрания или Совета дома направляется в Управляющую организацию в течение 2-х дней после принятия решения. В случае неутверждения перечня и стоимости работ, Управляющая организация вправе в одностороннем порядке самостоятельно определить перечень работ и их стоимость, с учетом вида работ, необходимых к проведению в соответствии с нормами действующего законодательства, роста стоимости произведения этих видов работ на индекс роста, при этом руководствуясь принципом неотложности работ, направленных на обеспечение безопасности жизни и здоровья проживающих в доме Собственников, бесперебойного обеспечения их коммунальными услугами, сохранности их имущества.

5.1.3. Решение Общего Собрания об утверждении размера платы за содержание и ремонт ОИМД считается принятым с учетом предложений и согласия Управляющей организации, и принимается путем утверждения такого решения не менее 2/3 голосов от общего числа голосов Собственников помещений в МКД. При этом Общее собрание Собственников должно учесть соразмерность размера платы работам и услугам, которые будет выполнять Управляющая организация.

5.1.4. Стоимость коммунальных услуг определяется в соответствии с тарифами и нормативами потребления, установленным действующим законодательством.

5.1.5. В период действия настоящего договора размер платы за содержание и ремонт ОИМД не чаще одного раза в год (если иная даты индексации размера платы за жилое или нежилое помещение не будет установлена Правительством Самарской области или органом местного самоуправления или внесенными изменениями в законодательство) подлежит индексации в соответствии со значением предельного индекса изменения размера платы Собственников за жилое или нежилое помещение, которые устанавливаются Правительством Самарской области или до уровня размера платы, устанавливаемого для нанимателей, при этом размеры индексации равны.

**5.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт ОИМД, за коммунальные услуги и ее размеры.**

5.2.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а так же затраты на истребование задолженностей Собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых (нежилых) помещений коммунальных услуг.

5.2.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома для каждого Собственника рассчитывается исходя из площади принадлежащего помещения путём ее умножения на утверждённый тариф.

5.2.3. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение. Размер платы за коммунальные услуги, порядок ее перерасчета или корректировки определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

**5.3. Порядок расчётов.**

5.3.1. Форма и содержание платежных документов для Собственников по всем видам платежей определяются Управляющей организацией. Для физических лиц платёжными документами являются счета-квитанции, для юридических - счета и счета-фактуры. Платежные документы предоставляются Собственникам не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.3.2. Управляющая организация вправе заключить договор с любой организацией о начислении указанной платы для Собственников, и на осуществления иных функций, связанных с получением от Собственников указанной платы.

5.3.3. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается – не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом за который производится оплаты.

5.3.5. Для обеспечения условий выполнения настоящего договора устанавливается следующая последовательность использования платежей за жилищно-коммунальные услуги:

- расчёты с поставщиками за коммунальные ресурсы;
- расчёты с управляющей организацией за услуги по управлению;
- расчёты за услуги по содержанию;
- расчёты за услуги по текущему ремонту.

10

## 6. Ответственность Сторон

### 6.1. Ответственность Управляющей организации:

6.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.

6.1.2. Управляющая организация не несет ответственности за срыв сроков выполнения запланированных работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, если задолженность собственников помещений за жилищно-коммунальные услуги в целом по дому превышает 25% от начисленной платы на момент начала ремонта.

6.1.3. Управляющая организация не несёт ответственности за выполнение внеплановых или аварийных работ, если фактических финансовых средств недостаточно для их проведения и Собственники, извещённые об этой ситуации, не приняли решение о дополнительном финансировании этих работ.

6.1.4. Управляющая организация не несёт ответственности в случае, если Собственники, будучи надлежащим образом, извещены о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, не исполнили свою обязанность по решению вопросов проведения капитального ремонта, и (или) обязанностей по оплате таких работ, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме.

6.1.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества многоквартирного дома не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- невыполнения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6.1.6. Управляющая организация не несёт ответственность за ненадлежащее качество коммунальных услуг при ненадлежащем качестве коммунальных ресурсов, поставляемых ресурсоснабжающими организациями, до ввода в многоквартирный дом.

6.1.7. Управляющая организация не несёт ответственности за имущество иных организаций непосредственно с которыми Собственники МКД вступили в договорные отношения.

### 6.2. Ответственность Собственников помещений:

6.2.1. Собственники помещения несут ответственность за ненадлежащее содержание ОИМД и выполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с законодательством РФ и условиями договора.

6.2.2. В случае изменения площади или перепланировки квартиры Собственник, пользователь помещения должен предоставить документы об изменении в Управляющую организацию.

6.2.3. Собственники помещения несут ответственность за аварию ОИМД в случае:

- ненадлежащее использование ОИМД;
- самовольное вмешательство в элементы ОИМД;
- при несвоевременном вызове аварийной службы.

## 7. Особые условия

7.1. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

## 8. Порядок разрешения споров

11  
8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

8.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. Порядок осуществления контроля

9.1. Управляющая организация не позднее 1 квартала текущего года предоставляет Совету дома по письменному запросу годовой отчет за предыдущий год о выполнении условий настоящего договора Сторонами.

9.2. Управляющая организация ежемесячно предоставляет отчет о выполненных работах и оказанных услугах Председателю Совета дома до 15 числа, следующего за отчетным, либо путем размещения на досках объявлений каждого подъезда многоквартирного дома. В течение 2 календарных дней с момента получения акта уполномоченный представитель Собственников обязан рассмотреть и подписать акт, либо представить мотивированный отказ от приемки работ (услуг) частично или в полном объеме. В случае мотивированного отказа от приемки работ Сторонами составляется акт с перечислением всех необходимых доработок и установлением срока их выполнения.

Управляющая организация обязуется своими силами и за счет собственных средств устранить недостатки, обоснованно указанные уполномоченным представителем Собственников в установленный срок, а при невозможности устранения произвести перерасчет платы за текущий месяц на основании заявления Собственника, пользователя помещения, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

В случае если в течение двух дней после получения акта либо размещения такого объявления от Собственника или представителя Совета дома не поступит обоснованных претензий по видам и объемам предоставленных в таком отчете, работы и услуги считаются выполненными и оказанными.

9.3. Управляющая организация по запросу Председателя Совета дома в 30-дневный срок представляет для ознакомления следующие документы, подтверждающие выполнение обязательств по договору:

- акты выполненных работ подрядными организациями по содержанию и текущему ремонту;
- паспорт дома готовности к эксплуатации зимой.

Не ранее чем за 30 и не позднее за 15 дней до окончания срока действия настоящего договора Управляющая организация подготавливает письменный отчет о выполнении настоящего договора и размещает копии отчета на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома. В отчете указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома предусмотренным условиями настоящего договора работам и услугам;

- о соответствии объемов и качества коммунальных услуг нормативным требованиям установленным правилами, исходящих из правовых актов жилищного законодательства;

- о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки;

- о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность осуществляемую управляющими организациями.

Управляющая организация обязана предоставить возможность ознакомиться с таким отчетом Собственнику помещения в помещении Управляющей организации.

## 10. Условия изменения и расторжения договора

10.1. Настоящий договор, может быть расторгнут по соглашению Сторон, по условиям, предусмотренным в договоре.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями.

10.3. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.4. Управляющая организация вправе расторгнуть договор управления в связи с существенным изменением обстоятельств (ст. 451 ГК РФ).

10.5. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Управляющей организации допускается при существенном нарушении договора со стороны Собственников помещений. В том числе при нарушении Собственниками обязанностей по оплате Управляющей организации выполненных ею работ, услуг, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности перед Управляющей организацией на сумму более 30 % от цены договора управления за 6 предыдущих месяцев, и Управляющая организация предприняла все возможные действия, установленные действующим законодательством, к взысканию такой задолженности. При этом Управляющая организация направляет уведомление Председателю Совета дома об отказе исполнять обязательства по договору. Договор прекращает свое действие с даты, указанной в уведомлении, но не ранее чем через 30 (тридцать) дней после получения уведомления Председателем Совета дома.

10.6. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Собственников допускается в случаях:

1) изменения ими способа управления многоквартирным домом или заключения договора управления с другой Управляющей организацией. При этом Собственники возмещают Управляющей организации все затраты по настоящему договору связанные с управлением домом.

2) при существенном нарушении договора со стороны Управляющей организации. Под существенным нарушением договора в указанных целях признается, если Управляющая организация не приступила к управлению в срок более 1 месяца с даты, установленной настоящим договором.

10.7. При расторжении настоящего договора по основаниям, в нем предусмотренным, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов.

10.8. При расторжении настоящего договора, если сумма платежей, полученных от Собственников в счет оплаты работ, услуг, превышает стоимость выполненных Управляющей организацией работ и услуг, она подлежит возврату непосредственно Собственникам (делается перерасчёт) или по решению Собственников на специальный счет, указанный в протоколе Общего собрания Собственников. В части оказанных услуг Собственники помещений обязаны оплатить Управляющей организации фактически понесенные ей расходы. В случае пролонгации договора сумма превышения переходит в счёт будущего периода.

10.9. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в доме, данный договор в отношении указанного Собственника помещения считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в многоквартирном доме. С Собственником производятся взаиморасчёты.

10.10. Настоящий договор и его дополнительные соглашения считаются заключенными с момента их акцептования платежом и вступает в силу с 01.07.2016г. и действует до 30.06.2021г.

## **11. Порядок подписания настоящего договора**

11.1. Настоящий договор подписывается Управляющей организацией и Собственниками помещений после утверждения его условий Общим собранием Собственников. Протокол такого собрания хранится в порядке, установленном Общим собранием Собственников, копия протокола представляется Управляющей организации.

11.2. Настоящий договор составлен на 7 листах в количестве 2-х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр договора Собственников хранится в порядке, установленном Общим собранием Собственников.

## **12. Прочие условия**

12.1. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором и приложения к ним, являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

12.2. Условия настоящего договора распространяются на Собственников помещений, приобретающих право владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права вне зависимости от срока и исполнения условий подписания ими настоящего договора.

Приложения:

- 1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3. Отчёт о выполнении настоящего Договора;
- 4. Информационная карта собственника;
- 5. Протокол № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «22» июня 2016г.

13. Адреса и реквизиты сторон

**Управляющая организация:**

Наименование ООО «Мирт»  
 Адрес 446208, Самарская область,  
 г. Новокуйбышевск, ул. Миронова, д. 31  
 р/с 40702810277000001062, в ЗАО АКБ  
 «Газбанк», г. Самара  
 к/с 30101810400000000863;  
 ИНН 6330034312;  
 КПП 633001001;  
 БИК 043601863  
 Тел. 2-09-17, факс (8846) 2-02-27

**Собственник(и):**

(представитель Собственника):

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(наименование Собственника при необходимости)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(Подпись) (фамилия, инициалы)

Паспортные данные:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/Е.В. Енин/



*Handwritten signature in blue ink.*

**Акт о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме.**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома **ул. Миронова 35**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки: 1969г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 35%
6. Степень фактического износа: 38%
7. Год последнего капитального ремонта: 2010г замена ввода и лежака ХВС
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала, площадь: 882,2м<sup>2</sup>
11. Наличие цокольного этажа, площадь: нет
12. Наличие мансарды: --- нет
13. Наличие мезонина: ---нет
14. Количество квартир: 154
15. Количество нежилых помещений: 1
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):нет
18. Строительный объем 12428 куб. м.
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 3728,6 кв. м.
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2103,9 кв. м.
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 24,8 кв. м.
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 24,8 кв. м.
20. Количество лестниц 3 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 169,6 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров 424,5 кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы 907 кв. м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 4354 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличие)

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

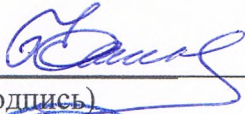
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	железобетонные блоки	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние, капитальные стены	железобетонные блоки	удовлетворительное



11. Крыльца	лестницы железобетонные, крыльцо бетонное	Удовлетворительное

(должность. ФИО, руководителя органа самоуправления, уполномоченного

устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)



*Савельев Е.В.*

(подпись)

(ФИО)

201\_\_ г.





**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту  
общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, по адресу:  
Миронова ул. 35**

**Общая площадь 3 055,3 м<sup>2</sup>**

№ п/п	Вид работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость (плата) на 1 кв. м. общей площади, (руб./мес.)	Стоимость (плата) на 1 кв. м. общей площади, (руб./мес.)
I.	<b>Услуги и работы, выполняемые постоянно и/или с регулярной периодичностью в течение срока действия договора</b>			
1	<b>Работы по содержанию помещений общего пользования</b>		<b>62328,12</b>	<b>1,70</b>
	Влажная уборка (мытьё) лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	26031,16	0,71
	Сухая уборка (подметание) лестничных площадок и маршей, очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	1 раз в неделю	35197,06	0,96
	Мытьё окон	1 раз в год	1099,91	0,03
2	<b>Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома (в соответствии с межеванием)</b>		<b>36663,60</b>	<b>2,00</b>
2.1.	<b>В холодный период года (ноябрь - март):</b>		<b>15276,50</b>	<b>1,00</b>
	Сдвигание свежесвыпавшего снега на придомовой территории, в т.ч. крыльца и площадки перед входом в подъезд	3 раза в неделю	458,30	0,03
	Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см (механизируемая уборка), с вывозом снега	по мере необходимости, не менее 7 раз	7179,96	0,47
	Очистка придомовой территории, в т.ч. крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), очистка урн от мусора	2 раза в неделю	458,30	0,03
	Очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка придомовой территории противоскользящими средствами	6 раз в месяц	7179,96	0,47
2.2.	<b>В теплый период года (апрель - октябрь):</b>		<b>21 387,10</b>	<b>1,00</b>
	Подметание и уборка придомовой территории, в т.ч. крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка,	3 раза в неделю	12618,39	0,59
	Уборка и выкашивание газонов	3 раза за период	1497,10	0,07
2.3.	<b>Содержание зеленых насаждений (кронирование, спил, санитарная обрезка и пр.)</b>	не менее 1 раза в год	<b>7271,61</b>	<b>0,34</b>
3	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</b>	6 раз в неделю	<b>64161,30</b>	<b>1,75</b>
4	<b>Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>	круглосуточно	<b>49495,86</b>	<b>1,35</b>

5	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	4399,63	0,12
6	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	6 раз в год	2199,82	0,06
II.	Проведение технических осмотров и ремонт		317506,78	8,66
7	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		68927,57	1,88
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	осмотры - 2 раза в год, ремонт - согласно плану восстановительных работ	4033,00	0,11
	Работы выполняемые в зданиях с подвалами	осмотры - 2 раза в год, ремонт - согласно плану восстановительных работ	10265,81	0,28
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	осмотры - 2 раза в год, ремонт - согласно плану восстановительных работ	8432,63	0,23
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	осмотры - 2 раза в год, ремонт - согласно плану восстановительных работ	5132,90	0,14
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	осмотры - 2 раза в год, работы по содержанию - по мере необходимости, ремонт - согласно плану восстановительных работ	11732,35	0,32
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	осмотры - 2 раза в год, ремонт - согласно плану восстановительных работ	4399,63	0,12
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	осмотры - 2 раза в год, ремонт - согласно плану восстановительных работ	6232,81	0,17
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	осмотры - 2 раза в год, ремонт - согласно плану восстановительных работ	1099,91	0,03
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	осмотры - 2 раза в год, ремонт - согласно плану восстановительных работ	1833,18	0,05
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки стен в многоквартирных домах	осмотры - 2 раза в год, ремонт - согласно плану восстановительных работ	1833,18	0,05
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	осмотры - 2 раза в год, работы по содержанию - по мере необходимости, ремонт - согласно плану восстановительных работ	13932,17	0,38
8	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		248579,21	6,78

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	осмотры - 2 раза в год, уборка мусороприемной камеры - 6 раз в неделю, устранение засоров - незамедлительно, ремонт - согласно плану восстановительных работ	0,00	0
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в многоквартирном доме	осмотры: система вентиляции - 1 раз в год, ремонт - согласно плану восстановительных работ	5866,18	0,16
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	осмотры - 1 раз в год, обслуживание - постоянно, ремонт - согласно плану восстановительных работ	222914,69	6,08
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме.	осмотры - 1 раз в год, обслуживание - постоянно, ремонт - согласно плану восстановительных работ	17598,53	0,48
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	осмотры - 1 раз в год, обслуживание - постоянно, ремонт - согласно плану восстановительных работ	0,00	0
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме.	осмотры - 1 раз в год, обслуживание - постоянно, аварийное обслуживание - круглосуточно, ремонт - согласно плану восстановительных работ	0,00	0
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	согласно плану работ	2199,82	0,06
9	Управление МКД	постоянно	179651,64	4,9
	<b>Итого по содержанию</b>		<b>716406,74</b>	<b>20,54</b>
10	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	Согласно плану восстановительных работ	183318,00	5,00
	<b>ИТОГО</b>		<b>899724,74</b>	<b>25,54</b>



**Форма 1. Отчёт о стоимости выполненных работ и услуг по начислению и оплате**

в рублях

Наименование выполненных работ и услуг за период	Остаток на начало периода*		Доходы за период		Расходно за период		Остаток на конец периода**	
	Накопленная экономия стоимости выполненных работ и услуг	Денежные средства у управляющей организации по лицевому счёту дома	Начислено и предъявлено собственником и нанимателям	Оплачено собственниками и нанимателями	Начислено и предъявлено исполнителям работ и поставщикам услуг, акцептовано управляющим	Оплачено исполнителям работ и поставщикам услуг	Накопленная экономия стоимости выполненных работ и услуг**	Денежные средства у управляющей организации по лицевому счёту дома
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (2) + (4) - (6)	(9) = (3) + (5) - (7)
1. Содержание и ремонт жилья в т. ч.: ...								
2. Коммунальные услуги в т. ч.: ...								
3. Услуги по управлению домом								
4. Прочие услуги								
4.1. Сдача в аренду нежилых помещений, являющихся общим имуществом дома								
...								
<b>ИТОГО:</b>								

Примечания:

\* При наличии перерасхода и задолженности в ячейки данных столбцов вносятся отрицательные значения

\*\* Используется для планирования расходов на будущие периоды

Дата

Подпись, расшифровка подписи

**Форма 2. Отчёт о потреблении коммунальных ресурсов в натуральных показателях**

Период	Холодная вода (ХВС)	Горячая вода (ГВС) (при наличии)	Водоотведение	Электроэнергия	Газ (при наличии)	Отопление
	куб. м	куб. м	куб. м	кВт. ч	куб. м	Гкал
1. Январь						
...						
...						
12. Декабрь						
<b>ИТОГО:</b>						

**Форма 3. Справка о тарифах на коммунальные ресурсы**

Период	Холодная вода (ХВС)	Горячая вода (ГВС) (при наличии)	Водоотведение	Электроэнергия	Газ (при наличии)	Отопление
	руб./куб. м	руб./куб. м	руб./куб. м	руб./кВт. ч	руб./куб. м	руб./Гкал
1. Январь						
...						
...						
12. Декабрь						
<b>ИТОГО:</b>						

**Форма 4. Отчёт о потреблении коммунальных ресурсов в стоимостных показателях**

Период	Холодная вода (ХВС)	Горячая вода (ГВС) (при наличии)	Водоотведение	Электроэнергия	Газ (при наличии)	Отопление
	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.
1. Январь						
...						
...						
12. Декабрь						
<b>ИТОГО:</b>						

**Форма 5. Отчёт о выполненных за период работах по текущему ремонту**

Наименование выполненных работ за период	Объём работ в натуральных показателях (шт., кв. м, пог. м и т.д.)	Дата выполнения	Гарантийный срок (дата окончания гарантии исполнителя работ)	Стоимость работ, руб.
1.				
2.				
...				
<b>ИТОГО:</b>				

Форма 6. Предложение управляющей организации по выполнению работ по текущему ремонту на очередной период (20\_\_ г.)

Наименование работ на период	Объём работ в натуральных показателях (шт., кв. м, пог. м и т.д.)	Ориентировочная дата выполнения	Ориентировочный гарантийный срок	Ориентировочная стоимость работ, руб. (не более)
1.				
2.				
...				
<b>ИТОГО:</b>				

Дата

Подпись, расшифровка подписи





## ПРОТОКОЛ №1

общего очно-заочного собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г. Новокуйбышевск, ул. Миронова, д. 35

г. Новокуйбышевск,  
ул. Миронова, д. 35

«22» июня 2016 г.

Форма проведения: **очно-заочное собрание.**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 35 по ул. Миронова, проводится в соответствии с жилищным законодательством (ст.44-48 ЖК РФ).

Общая площадь помещений собственников в МКД 3055,3 кв.м., общее число голосов 100%

Общая площадь помещений собственников в МКД, присутствующих на собрании собственников помещений 1544,9 кв.м., что составляет 50,56 % от общего числа голосов собственников помещений МКД.

**Кворум:** имеется/ не имеется.  
(нужное подчеркнуть)

**Собрание:**  правомочно/ не правомочно.  
(нужное подчеркнуть)

### Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания;
2. Выбор способа управления;
3. Утверждение договора управления с ООО «МИРТ»;
4. Утверждение перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД (2016-2017 г.г.);
5. Выбор Совета дома.

### Решения по вопросам повестки дня:

№ п/п	Постановления по пунктам повестки дня	Результаты голосования (количество голосов %)
1.	<p><u>Председателем общего собрания</u> собственников помещений многоквартирного дома избран: <u>Черевко И.А. ижеас ПТО 100%</u> ( фамилия, имя, отчество)</p> <p><u>Секретарем общего собрания</u> собственников помещений многоквартирного дома избран: <u>Сергейкина Н.Т. кв. 1 100%</u> (фамилия, имя, отчество)</p>	<p>ЗА - <u>100</u> %</p> <p>ПРОТИВ - <u>0</u> %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - <u>0</u> %</p>
2.	<p>Выбор способа управления-Управляющая компания ООО «МИРТ»</p> <p><b>Выбрать Управляющую компанию ООО «МИРТ»</b></p>	<p>ЗА - <u>100</u> %</p> <p>ПРОТИВ - <u>0</u> %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - <u>0</u> %</p>
3.	<p>Утвердить договор управления с ООО «МИРТ» №231/2016 от <u>01.07.2016 г.</u></p>	<p>ЗА - <u>100</u> %</p> <p>ПРОТИВ - <u>0</u> %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - <u>0</u> %</p>
4.	<p>Утвердить перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД (2016-2017 гг.) с 01.07.2016 г. <u>тарифов - 25,54 руб./кв.м</u></p>	<p>ЗА <u>100</u> %</p> <p>ПРОТИВ <u>0</u> %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ <u>0</u> %</p>
5.	<p>Выбрать в Совет дома Юсупову Е.Н. кв.3/4, Зезенкову Г.П. кв.121</p>	<p>ЗА <u>98,91</u> %</p> <p>ПРОТИВ <u>0</u> %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ <u>1,09</u> %</p>

Приложения:

1. Реестр регистрации участников общего собрания собственников;
2. Решения собственников помещений на 58 листах.

Председатель собрания

Серг -

Червко П.В.

Секретарь собрания

Серг -

Сердюков А.И.