

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Котлостроительная, дом 31

г. Таганрог

«30» ноября 2022 г.

Место проведения собрания: город Таганрог, во дворе МКД №31 по ул. Котлостроительная

Форма проведения: очно-заочная

Дата проведения собрания: очная часть собрания 20.11.2022 г. в 17.00;

заочная часть собрания состоялась в период с 20.11.2022 г. с 17 часов 00 минут по 29.11.2022 г. 18 часов 00 минут

Срок окончания приёма оформленных письменных решений собственников 29.11.2022 18 часов 00 минут

Дата и место подсчета голосов: квартира № 14 с 9 часов 00 часов до 12 часов 00 минут 30.11.2022 г.

Собрание проведено по инициативе Фофановой Г.Н кв. 14

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул. Котлостроительная, дом 31, собственники владеют 4 744,60 кв.м всех жилых и нежилых помещений, что составляет 100% голосов собственников.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, составило 3 252,94 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 68,56% голосов собственников.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. **Выборы председателя и секретаря собрания. Наделение выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.**
2. **Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «Сфера» с 30.11.2022г.**
3. **Выбор с 01.12.2022 г. управляющей организацией ООО «Регул», утверждение существенных условий договора и заключение договора управления с ООО «Регул» и собственниками в утвержденной редакции, в том числе установление размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2023 год и перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год.**
4. **Принятие решения о переизбрании совета многоквартирного дома.**
5. **Принятие решения о выборе председателя совета многоквартирного дома и установлении вознаграждения выбранному.**
6. **Принятие решения о наделении избранного совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества.**
7. **Принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на заключение на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом.**
8. **Принятие решения о заключении с 01.12.2022 прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями:**
 - договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Управление «Водоканал»;
 - договор электроснабжения с ПАО «ТНС Энерго Ростов-на-Дону;
 - договор на обращение с твердыми коммунальными отходами с ООО «ЭКОТРАНС».
 - договор газоснабжения с ПАО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону»
 - договор теплоснабжения с АО ТЭПТС «Теплоэнерго».
9. **Предоставить ООО «Регул» право на заключение с 01.12.2022, в интересах собственников помещений многоквартирного дома, договоров на предоставление в пользование ПАО «Мобильные ТелеСистемы», ПАО «Ростелеком», АО «ТрансТелеком» (АО «ТТК-Связь») общего имущества многоквартирного дома;**

Для размещения рекламных стендов, с соблюдением следующих условий:

- ПАО «Мобильные ТелеСистемы» - с ежемесячной оплатой в размере 800,00 р. за размещение оборудования;

- ПАО «Ростелеком» - с ежемесячной оплатой в размере 800,00 р. за размещение оборудования;

- АО «ТТК-Связь» - с ежемесячной оплатой в размере 500,00 р. за размещение оборудования

Ежемесячную плату перечислять на расчетный счет ООО «Регул» с последующим зачислением на лицевой счет многоквартирного дома.

Средства, полученные в результате предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома, направляются ООО «Регул» на содержание и (или) текущий ремонт общего имущества дома.

10. Принятие решения о распределении объема коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды исходя из показаний коллективных приборов учета.

11. Определение места хранения копий протокола и решений общего собрания собственников помещений и способа доведения решений, принятых на собрании.

ПО ВОПРОСУ № 1: ОБ ИЗБРАНИИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И СЕКРЕТАРЯ СОБРАНИЯ, О НАДЕЛЕНИИ ВЫБРАННЫХ ЛИЦ ПОЛНОМОЧИЯМИ ПО ПОДСЧЕТУ ГОЛОСОВ, ПОДПИСАНИЮ ПРОТОКОЛА И РЕЕСТРА ПОДСЧЕТА ГОЛОСОВ.

Предложено избрать председателем собрания - Чернова В.Д., секретарем - Фофанову Г.А. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100,00 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: избрать председателем собрания Чернова В.Д., секретарем Фофанову Г.А. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ПО ВОПРОСУ № 2: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ С ООО «СФЕРА» 30.11.2022 Г.

Предложено расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 30.11.2022 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100,00 %

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 30.11.2022 г.

ПО ВОПРОСУ № 3: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ВЫБОРЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ООО «РЕГУЛ», УТВЕРЖДЕНИИ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ С 01.12.2022 Г. ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ С ООО «РЕГУЛ» И СОБСТВЕННИКАМИ В УТВЕРЖДЕННОЙ РЕДАКЦИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНОВЛЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2023 ГОД И ПЕРЕЧНЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА НА 2023 ГОД.

Предложено выбрать управляющей организацией ООО «Регул», утвердить существенные условия договора и заключить с 01.12.2022 г. договор управления с ООО «Регул» и собственниками в утвержденной редакции, в том числе установление размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2023 год и перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: выбрать управляющей организацией ООО «Регул», утвердить существенные условия договора и заключить с 01.12.2022 г. договор управления с ООО «Регул» и собственниками в утвержденной редакции, в том числе установление размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2023 год и перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год.

ПО ВОПРОСУ №4: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ВЫБОРЕ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

Предложено переизбрать совет МКД в составе: Фофанова Галина Николаевна, кв.14; Брежнев Юрий Викторович кв.21; Савченко Светлана Ивановна, кв.5; Чернов Виктор Данилович, кв.24; Диденко Оксана Георгиевна, кв.35; Еремеева Тамара Семеновна, кв.47; Карев Александр Петрович, кв.51; Колесников Александр Николаевич, кв.60 на срок, предусмотренный законом.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: переизбрать совет МКД в составе: Фофанова Галина Николаевна, кв.14; Брежнев Юрий Викторович кв.21; Савченко Светлана Ивановна, кв.5; Чернов Виктор Данилович, кв.24; Диденко Оксана Георгиевна, кв.35; Еремеева Тамара Семеновна, кв.47; Карев Александр Петрович, кв.51; Колесников Александр Николаевич, кв.60 на срок, предусмотренный законом.

ПО ВОПРОСУ №5: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ВЫБОРЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И УСТАНОВЛЕНИИ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ВЫБРАННОМУ ПРЕДСЕДАТЕЛЮ.

Предложена следующая кандидатура для выбора в качестве председателя совета многоквартирного дома – Фофанова Галина Николаевна. (кв.14); предложено установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 2,50 руб. с кв. м. общей площади помещений, принадлежащих собственникам.

Поручить управляющей организации:

- внести в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг дополнительную статью «Вознаграждение председателю совета» с указанным выше тарифом;
- принимать оплату по статье «Вознаграждение председателю совета», вести отдельный учет по указанной статье;
- самостоятельно удерживать Налог на доходы физических лиц в размере 13% процентов от фактически полученных денежных средств с последующим перечислением указанного налога в соответствующий бюджет;
- ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным, перечислять председателю совета многоквартирного дома сумму фактически собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета» за вычетом налога на доходы физических лиц;
- в случае образования задолженности собственников по оплате данной статьи осуществлять ведение претензионно-исковой работы, направленной на взыскание долга;
- после получения взысканных денежных средств произвести доплату по полученным реквизитам, за минусом налога на доходы физических лиц;
- расходы по ведению претензионно-исковой работы с собственниками, которые не своевременно и (или) не полностью уплатили вознаграждение председателю совета МКД включать в расходы на содержание общего имущества.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100,00 %

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: избрать в качестве председателя совета многоквартирного дома Фофанову Галину Николаевну (кв.14); установить вознаграждение председателю совета

многоквартирного дома в размере 2,50 руб. с кв. м. общей площади помещений, принадлежащих собственникам.

Поручено управляющей организации:

- внести в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг дополнительную статью «Вознаграждение председателю совета» с указанным выше тарифом;
- принимать оплату по статье «Вознаграждение председателю совета», вести отдельный учет по указанной статье;
- самостоятельно удерживать Налог на доходы физических лиц в размере 13% процентов от фактически полученных денежных средств с последующим перечислением указанного налога в соответствующий бюджет;
- ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным, перечислять председателю совета многоквартирного дома сумму фактически собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета» за вычетом налога на доходы физических лиц;
- в случае образования задолженности собственников по оплате данной статьи осуществлять ведение претензионно-исковой работы, направленной на взыскание долга;
- после получения взысканных денежных средств произвести доплату по полученным реквизитам, за минусом налога на доходы физических лиц;
- расходы по ведению претензионно-исковой работы с собственниками, которые не своевременно и (или) не полностью уплатили вознаграждение председателю совета МКД включать в расходы на содержание общего имущества.

ПО ВОПРОСУ №6: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О НАДЕЛЕНИИ ИЗБРАННОГО СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПОЛНОМОЧИЯМИ НА ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ О ТЕКУЩЕМ РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

Предложено наделить избранный совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 68,56 %

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: наделить избранный совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества.

ПО ВОПРОСУ №7: О НАДЕЛЕНИИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА МКД ПОЛНОМОЧИЯМИ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ НА УСЛОВИЯХ, УКАЗАННЫХ В РЕШЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ДАННОМ МКД.

Предложено наделить председателя совета МКД Фофанову Г.Н. полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: наделить председателя совета МКД Фофанову Г.Н. полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном МКД.

ПО ВОПРОСУ №8: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ С 01.12.2022 Г. ПРЯМЫХ ДОГОВОРОВ С РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМ.

Предложено заключить с 01.12.2022 г. прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями:

- договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Управление Водоканал»;
- договор электроснабжения с ПАО «ТНС Энерго Ростов-на-Дону»;
- договор на обращение с твердыми коммунальными отходами с ООО «Экотранс»;
- договор газоснабжения с ПАО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону»;

-договор теплоснабжения с АО ТЭПТС Теплоэнерго.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100,00%

Против – 0,0%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: заключить с 01.12.2022 г. прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями:

- договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Управление Водоканал»;
- договор электроснабжения с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону»;
- договор на обращение с твердыми коммунальными отходами с ООО «Экотранс»;
- договор газоснабжения с ПАО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону»;
- договор теплоснабжения с АО ТЭПТС Теплоэнерго

ПО ВОПРОСУ №9: О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ООО «РЕГУЛ» ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ С 01.12.2022 Г. В ИНТЕРЕСАХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ДОГОВОРОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ И АРЕНДЫ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

Предложено предоставить ООО «Регул» право на заключение с 01.12.2022 г. в интересах собственников помещений многоквартирного дома договоров на предоставление в пользование ПАО «Мобильные ТелеСистемы», ПАО «Ростелеком», АО «ТрансТелеком» (ООО «ТТК-Связь») общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования с соблюдением следующих условий:

- ПАО «Мобильные ТелеСистемы» - с ежемесячной оплатой в размере 800,00 р./мес. за размещение оборудования;

- ПАО «Ростелеком» - с ежемесячной оплатой в размере 800,00 р./мес. за размещение оборудования;

- АО «ТрансТелеком» (ООО «ТТК-Связь»)- с ежемесячной оплатой в размере 500,00 р./мес за размещение оборудования.

Ежемесячную плату перечислять на расчетный счет ООО «Регул» с последующим зачислением на лицевой счет многоквартирного дома.

Средства, полученные в результате предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома, направляются ООО «Регул» на содержание и (или) текущий ремонт общего имущества дома.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 68,56%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: предоставить ООО «Регул» право на заключение с 01.12.2022 г. в интересах собственников помещений многоквартирного дома договоров на предоставление в пользование ПАО «Мобильные ТелеСистемы», ПАО «Ростелеком», АО «ТрансТелеком» (ООО «ТТК-Связь») общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования с соблюдением следующих условий:

- ПАО «Мобильные ТелеСистемы» - с ежемесячной оплатой в размере 800,00 р./мес. за размещение оборудования;

- ПАО «Ростелеком» - с ежемесячной оплатой в размере 800,00 р./мес. за размещение оборудования;

- АО «ТрансТелеком» (ООО «ТТК-Связь»)- с ежемесячной оплатой в размере 500,00 р./мес. за размещение оборудования.

Ежемесячную плату перечислять на расчетный счет ООО «Регул» с последующим зачислением на лицевой счет многоквартирного дома.

Средства, полученные в результате предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома, направляются ООО «Регул» на содержание и (или) текущий ремонт общего имущества дома.

ПО ВОПРОСУ №10: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ОБЪЕМА КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ ИСХОДЯ ИЗ ПОКАЗАНИЙ КОЛЛЕКТИВНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА.

Предложено распределять объем коммунального ресурса в размере объема, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных приборов учета.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 94,77 %

Против – 5,23%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: распределять объем коммунального ресурса в размере объема, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных приборов учета.

ПО ВОПРОСУ №11: ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ МЕСТА ХРАНЕНИЯ КОПИЙ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ, ОБ УТВЕРЖДЕНИЕ ПОРЯДКА УВЕДОМЛЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ О ПРИНЯТЫХ ИМИ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ РЕШЕНИЯХ.

Предложено: местом хранения копий документов общего собрания определить квартиру председателя совета многоквартирного дома. О принятых на общем собрании решениях уведомить путем размещения на информационных стендах в подъездах дома.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: местом хранения копий документов общего собрания определить квартиру председателя совета многоквартирного дома. О принятых на общем собрании решениях уведомить путем размещения на информационных стендах в подъездах дома.

Приложение:

1. Реестр подсчета голосов.
2. Реестр голосования.
3. Решения собственников помещений.
4. Расчет платы за содержание жилого помещения.
5. Проект договора управления

Председатель общего собрания:

 / В.Д. Чернов /

Секретарь общего собрания:

 / Г.Н. Фофанова /

ГОЛОСОВАНИЕ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ

№ пометки (квартир)	ФИО (наименование) собственника (квартир)	Сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещении в соответствующем многоквартирном доме	Общая площадь помещения в кв. м	Доля в праве в кв. м	Доля в праве	вопросы повестки дня											Подпись				
						вопрос №1	вопрос №2	вопрос №3	вопрос №4	вопрос №5	вопрос №6	вопрос №7	вопрос №8	вопрос №9	вопрос №10	вопрос №11					
за	пр	воз	за	пр	воз	за	пр	воз	за	пр	воз	за	пр	воз	за	пр	воз				
19	Мирошниченко Екатерина Анатольевна	Св-во о гос. Рег. 61АД№006692 №61-61-42/002/2008-593 от 11.04.2008г.	66,40	10,74	1	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				
20	Демидчик Валерий Артёмович	61:58:0003481:261 от 31.10.2017	52,70	6,59	1/8	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				
		61:58:0003481:261 от 31.10.2017				+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		
		выписка из ЕГРН от 26.09.2016 кал. №61:58:0003481:261				+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
21	Брежнев Виктор Юрьевич	Свид.о гос.Рег. 61АА№6498153 от 08.04.2019г.	51,50	6,44	1/8	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				
		Свид.о гос.рег. 61АА№6498157 от 08.04.2019г.				+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			
		Свид.о гос.Рег. 61АА№6498153 от 08.04.2019г.				+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
		61 АА 6498155				+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
22	Брежнева Александра Ивановна	выписка из ЕГРН 61:58:0003481:24661/042/2019-5 от 04.03.2019	53,10	53,10	1	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				
		Св-во№466 от19.02.1993г. Рег.уд.№5159 от 20.04.1993г.				+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
23	Чернушенко Татьяна Николаевна	Св-во о гос. Рег. От 21.05.1993г. №13612	66,70	17,53	1/3	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				
		Св-во о гос. Рег. От 21.05.1993г. №13612				+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
24	Чернова Ангелина Федоровна	Св-во о гос. Рег. От 21.05.1993г. №13612	52,60	17,53	1/3	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				
		Св-во о гос. Рег. От 21.05.1993г. №13612				+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
25	Стебенева Елена Сергеевна	Св-во о гос. Рег. От 11.01.2005г. №61-61КУ 2-61/042/029/2015-8735/3	52,90	17,63	1/3	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				
		61-61/042-61/042/029/2015-8735/3 от 11.12.2015				+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		

Стебенева Елена Сергеевна
Тинюшин Сергей Иванович

РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ многоквартирного дома №31 по ул. Котлостроительная

№ кв.	ФИО	Документы о праве собственности	S	Доля в праве	S (кол-во голосов)
1	Смирнов Владимир Александрович	6158000348156 от 09.04.2021	44,70	1	44,7
2	Ерошенко Виктор Васильевич	свид.о насл. 61АА6129240 св-во о гос.Рег. от 20.04.1993г. №2722	52,20	1	52,20
3	Малыхина Анна Алексеевна	Договор купли-продажи от 19.04.1999г. № Н-186853	63,80	1/3	21,27
	Андреева Наталья Александровна	Договор купли-продажи от 19.04.1999г. № Н-186853		1/3	21,27
	Андреев Руслан Алексеевич	Договор купли-продажи от 19.04.1999г. № Н-186853		1/3	21,26
4	Брюховецкая Светлана Яковлевна	Св-во о гос. рег. от 29.11.1992г. №9280	49,30	1	49,30
5	Савченко Светлана Ивановна	№388276 от 04.08.2011г.	49,90	1	49,90
6	Картиоти Галина Ивановна	Св-во о гос. от 07.04.2008г.№61-61-42/004/2008-311 рег.уд.№19605 от 17.09.93г. Дог.пер.№3570 от 06.08.93г.	50,20	1	50,20
7	Шевченко Любовь Михайловна	Св-во о гос рег. от 26.07.2005г. №61АБ239764	63,60	1/2	31,80
	Шевченко Сергей Юрьевич	Св-во о гос рег. от 26.07.2005г. №61АБ239763		1/2	31,80
8	Есаулкова Людмила Петровна	Свид.о рег.серия61 №002003794 от 09.01.2002г. №16746 от 16.07.1993г.	51,20	1	51,20
9	Николаевич Вячеслав Вадимович	Договор передачи №1 от 1988г.	51,90	1/2	25,95
	Мельникова Юлия Вячеславовна			1/2	25,95
10	Самарская Елена Владимировна	61АА 6025610 №61/172-н/61-2018-5-371, от 20.09.2018	53,40	1/2	26,70
	Немченко Мария Владимировна	Св-во о праве соб. 61АА6025611 от21.09.2018г. №61/172-Н/61-2018-5-375 Дог.пер.№1588 от 15.12.1992г		1/2	26,70
11	Скляренко Софья Ивановна	61:58:0003481:239-61/042/2019-3	67,50	1	67,50
12	Белогорцев Юрий Иванович	61:58:0003481:240	52,60	3/4	39,45
	Белогорцев Владимир Иванович			1/4	13,15
13	Сальный Василий Филиппович	Св-во о рег.№12328 от11.05.93г.	52,70	1/2	26,35
	Сальная Нина Петровна	Св-во о рег.№12328 от11.05.93г.		1/2	26,35
14	Фофанова Галина Николаевна	Рег.№61-61-42/046/2009-366 АД№650179 от 16.03.09г.	52,40	1	52,40
15	Коровяков	61:58:0003481:244	67,00	1	67,00
16	Юрьева Елена Юрьевна	Общая совместная собственность. 61:58:0003481:60-61/225/2022-2 27.04.2022	52,80	1	52,80
	Юрьев Максим Юрьевич				
17	Волошина Анна Михайловна	Св-во о гос. рег. от 06.02.1993г. №1924	52,40	1/2	26,20
	Волошин Иван Григорьевич	Св-во о гос. Рег. От 06.02.1993г. №1924		1/2	26,20
	Байдак Анатолий Васильевич	Св-во о гос.рег №61-58-47/2001-433 от 20.08.2001		1/5	10,74

№ кв.	ФИО	Документы о праве собственности	S	Доля в праве	S (кол-во голосов)
18	Терновая Дарья Сергеевна	Св-во о гос.рег №61-58-47/2001-431 от 20.08.2001	53,70	2/5	21,48
	Терновая Елена Анатольевна	Св-во о гос.рег №61-58-47/2001-432 от 20.08.2001		1/5	10,74
					10,74
19	Якушенко Сергей Александрович	Св-во о гос.Рег. 61АД№006692 №61-61-42/002/2008-593 от 11.04.2008г.	66,40	1	66,40
20	Демидчик Валерий Артёмович	61:58:0003481:261 от 31.10.2017	52,70	1/8	6,59
	Демидчик Максим Валерьевич	61:58:0003481:261 от 31.10.2017		1/8	6,59
	Демидчик Татьяна Георгиевна	выписка из ЕГРН от 26.09.2016 кад. №61:58:0003481:261		3/4	39,52
21	Брежнев Виктор Юрьевич	Свид.о гос.Рег. 61ААН№6498153 от 08.04.2019г.	51,50	1/8	6,44
	Брежнева Есения Юрьевна	Свид.о гос.рег. 61ААН№6498157 от 08.04.2019г.		1/8	6,44
	Брежнев Юрий Викторович	Свид.о гос.Рег. 61ААН№6498153 от 08.04.2019г.		3/8	19,31
	Брежнева Ирина Борисовна	61 АА 6498155		3/8	19,31
22	Брежнева Александра Ивановна	выиска из ЕГРН 61:58:0003481:24661/042/2019-5 от 04.03.2019	53,10	1	53,10
23	Чернушенко Татьяна Николаевна	Св-во№466 от19.02.1993г. Рег.уд.№5159 от 20.04.1993г.	66,70	1	66,70
24	Чернов Игорь Викторович	Св-во о гос. Рег. От 21.05.1993г. №13612	52,60	1/3	17,53
	Чернова Антонина Федоровна	Св-во о гос. рег. от 21.05.1993г. №13612		1/3	17,53
	Чернов Виктор Данилович	Св-во о гос. Рег. От 21.05.1993г. №13612		1/3	17,54
25	Стебенов Виталий	61-61/042-61/042/029/2015-8735/3 от 11.12.2015	52,90	1/3	17,63
	Стебенов Артем	61-61/042-61/042/029/2015-8735/3 от 11.12.2015		1/3	17,63
	Тинушин Сергей Иванович	61-61/042-61/042/029/2015-8735/3 от 11.12.2015		1/3	17,64
26	Кононова Елена Юрьевна	Св-во о гос. рег. От. 04.08.2015г. №61-61/042/025/2015-9570/3	53,30	9/10	47,97
	Кононова Варвара Васильевна	Св-во о гос. рег. От. 04.08.2015г. №61-61/042/025/2015-9570/4		1/10	5,33
27	Помогаев Фёдор Алексеевич	Свид.на право собств. 61-АД 277729 от 08.08.2008г.:	67,50	2/3	45,00
	Чернецкая Светлана Фёдоровна	Свид.на право собств. 61-АА 269030 от 08.08.2008г		1/3	22,50
28	Середич Ольга Юрьевна	договор купли-прождажи от 17.07.2019 №623/2805-0002069	52,40	1	52,40
29	Абраменко Андрей Алексеевич	Св-во о гос.Рег.61-АЕ557799от 30.04.2010г.	52,70	1	52,70
30	Юшко Максим Анатольевич	Св-во о рег.61-АЕ№441614 №61-61-42/117/2007-596 от 19.01.2010г.	52,60	1	52,60
31	Шиманова Нина Алексеевна	Св-во о гос. Рег. №23486 от 02.04.2002г. 61АА №083695 от 26.06.2002г.	66,10	1	66,10
32	Пархоменко Надежда Васильевна	договор купли-продажи от 27.10.2010 №894950-61-АЕ	52,50	1	52,50

№ кв.	ФИО	Документы о праве собственности	S	Доля в праве	S (кол-во голосов)
33	Каламбет Кристина Юрьевна	Свид.на право собств. 61-АЕ 206751 №61-61-42/091/2009-600:	52,90	1/4	13,23
	Юденкова Юлия Дмитриевна	Свид.на право собств. 61-АЕ 206751 №61-61-42/091/2009-600		1/4	13,22
	Стрижанок Александра Ивановна	Свид.на право собств. 61-АЕ 206751 №61-61-42/091/2009-600		1/4	13,22
	Юденков Д. А.	Свид.на право собств. 61-АЕ 206751 №61-61-42/091/2009-600		1/4	13,23
34	Демьяненко Елена Владимировна	№61:58:0003481:256-61/042/2017/6-4 от24.05.2017г.	53,30	7/20	18,65
	Скубко Егор Юрьевич	№61:58:0003481:256-61/042/2017/6-4 от24.05.2017г.		7/20	18,65
	Демьяненко Владимир Тарасович	№61:58:0003481:256-61/042/2017/6-7 от24.05.2017г.		3/20	8,00
	Демьяненко Тарас Михайлович	№61:58:0003481:256-61/042/2017/6-2 от24.05.2017г.		3/20	8,00
35	Диденко Оксана Георгиевна	Св-во о гос. Рег.61-61/042/025/2015-8456/3 от 23.07.2015	66,60	4/5	53,28
	Диденко Дмитрий Андреевич	Св-во о гос.рег. 61АА №885846 от 12.10.2004г.		1/5	13,32
36	Виноградова Татьяна Федоровна	Св-во 61-АА№649016 от 10.02.2004г.	52,40	1	52,40
37	Пивовар Константин Александрович	Св-во о гос.рег. 61-61-42/078/2012-52 от 26.06.2012г. №61:58:003481:0:2/9	47,60	1	47,60
38	Погорелова Надежда Павловна	Рег. Уд-ие №6838 от 02.11.1992г.	50,60	1	50,60
39	Мацакова Надежда Васильевна	Св-во о праве соб-ти 61АБ 102118 от 09.02.2005г. №61-61-42/017/2005-364	50,10	1/3	16,70
	Рахматуллин Артур Рифович	Св-во о праве соб-ти 61АБ 102120 от 09.02.2005г. №61-61-42/017/2005-366		1/3	16,70
	Рахматуллина Инна Михайловна	Св-во о праве соб-ти 61АБ 102119 от 09.02.2005г. №61-61-42/017/2005-365		1/3	16,70
40	Федорова Светлана Петровна	Дог. Пр-ции №1448 от 01.12.1992г. рег.уд-ие. №1144 от 01.02.1993г.	49,90	1	49,90
41	Маценко Виктория Петровна	Дог.пер.№1302 от 17.11.1992г. Рег.уд.61АГ466411 от 05.09.2006г.	50,00	1	50,00
42	Евтушенко Людмила Эминовна	дог.пер.от 04.02.1993г. №2047 №рег.61АГ№146881 от 09.06.2006г. 61-61-42/028 06654	61,40	1/2	30,70
	Евтушенко Юрий Андреевич	дог.пер.от 04.02.1993г. №2047 №рег.61АП№14669 от 09.06.2006г. 61-61-42/028 06654		1/2	30,70
43	Саввина Тамара Ивановна	Дог. К-п от 17.12.2010 рег.13.01.2011 №рег.61-61-42/146/2010-303	49,70	1/2	24,85
	Саввин Юрий Петрович	Дог. К-п от 17.12.2010 рег.13.01.2011 №рег.61-61-42/146/2010-303		1/2	24,85
44	Бондаренко Раиса Петровна	Рег. уд-ие №14681 от 15.01.1993г. и Рег. уд-ие №1261 от 10.11.1992г.	52,60	1	52,60
45	Рубанова Екатерина Евстафиевна	Рег. Уд-ие №2167 от 23.10.1995г.	52,60	1	52,60
46	Белоусова Юлия Сергеевна	дог.купли 61АА6144944 № 61/2-Н/61-2018-10-739	64,40	1	64,40
47	Еремеева Тамара Семеновна	Св-во о праве соб-ти №5554 от 21.10.1992г.	52,10	1/2	26,05

№ кв.	ФИО	Документы о праве собственности	S	Доля в праве	S (кол-во голосов)
47	Геллерт Роман Гукович	Св-во о праве соб-ти №5554 от 21.10.1992г	52,10	1/2	26,05
48	Ватолин Борис Иванович	Св-во о праве соб-ти №283771 серия 61-АЕ	51,20	1	51,20
49	Гришина Александра Анатольевна	Дог.пер.№29896 от04.02.2005г. 61-61-42/039/2005-134	52,90	1	52,90
50	Платонова Виктория Владимировна	Св-во о праве соб-ти 61-АА №179313 от 19.09.2002г.	64,30	1/2	32,15
	Винников Владимир Андреевич	Св-во о праве соб-ти 61-АА №179314 от 19.09.2002г.		1/2	32,15
51	Карев Александр Петрович	выписка из ЕГРН от 21.08.2019 кад. №61:580000000:38092-61/042/2019-3	52,70	1	52,70
52	Гармаш Галина Филипповна	Дог.пер.№27876 от07.10.2004г. Свид.61АА964104 от10.12.2004г.	52,70	1	52,70
53	Кулешов Федор Сергеевич	Дог.пер.от 27.11.1992г.№1424 рег. уд. №1121 от 01.02.1993г.	52,70	1	52,70
54	Ковалева Елена Олеговна	Рег. Уд-ие №1086 от 09.03.1994г.	64,60	1	64,60
55	Мирошниченко Иван Степанович		52,80	1	52,80
56	Бурда Мария Константиновна	Рег. уд-ие №5258 от 24.02.1993г.	52,70	1	52,70
57	Мосейко Елена Анатольевна	61:58:0003481:33763	52,90	3/4	39,68
	Мосейко Елизавета Ильинична	61:58:0003481:33763		1/8	6,61
	Мосейко Алиса Ильинична	61:58:0003481:33763		1/8	6,61
58	Баканов Геннадий Борисович	Св-во о праве соб-ти 61АД 413986 от 12.12.2008 №61-61-42/140/2008-547	63,90	1	63,90
59	Портъе Анжелика Готфридовна	Св-во о праве соб. 61АБ009424 от17.01.2005г. Дог.пер.№27889 от 18.10.2004г.	53,00	1/4	13,25
	Портъе Олег Готфридович	Св-во о праве соб. 61АБ009425 от17.01.2005г. Дог.пер.№27889 от 18.10.2004г.		1/2	26,50
	Светышев (Портъе) Денис Юрьевич	Св-во о праве соб. 61АБ009426 от17.01.2005г. Дог.пер.№27889 от 18.10.2004г.		1/4	13,25
60	Колесников Александр Николаевич	Св-во о гос.рег. сер.61АЖ 793405 от 22.02.2012, №61-61-42/001/2012-422	52,60	1/2	26,30
	Колесникова Елена Викторовна	Св-во о гос.рег. сер.61АЖ 793398 от 22.02.2012, №61-61-42/001/2012-422		1/2	26,30
61	Кривов Александр Валерьевич	Св-во о гос.рег. 61-А3874753 от13.08.2013;№ 61-61-42/104/2013-11; кад.№61:58:0000000:38106	53,00	1/4	13,25
	Кривова Светлана Ивановна	Св-во о гос.рег. 61-А3874751 от13.08.2013;№ 61-61-42/104/2013-11; кад.№61:58:0000000:38106		1/4	13,25
	Кривова Марина Александровна	Св-во о гос.рег. 61-А3874754 от13.08.2013;№ 61-61-42/104/2013-11; кад.№61:58:0000000:38106		1/4	13,25
	Архипова Виолетта Валерьевна	Св-во о гос.рег. 61-А3874752 от13.08.2013;№ 61-61-42/104/2013-11; кад.№61:58:0000000:38106		1/4	13,25
62	Филюшин Валентин Михайлович	Св-во о праве соб-ти 61АА 084406 от 22.07.2002г.	64,10	1	64,10
63	Милитинская Людмила Андреевна	Св-во о гос. Рег. 61АВ 197426 от 12.01.2006 №61-61-42/111/2002-235	52,60	1	52,60

№ кв.	ФИО	Документы о праве собственности	S	Доля в праве	S (кол-во голосов)
64	Бутов Владимир Иванович	Дог. Пр.ции №1841 от 15.01.1993	52,80	1	52,80
65	Тамп Анатолий Петрович	Рег. Уд-ие №1838 №366 от 10.02.1993г.	52,60	1	52,60
66	Фирсова Валентина Степановна	Св-во о праве соб-ти 61АА 786874 от 12.07.2004; №61-01/58-58/2004-52	64,20	1	64,20
67	Левченко Наталья Ивановна	Рег. Уд-ие №18561 от 27.08.1993г.	52,70	1	52,70
68	Михайлова Романа Владимировна	61:58:000000038115 от 26.02.2021	52,60	1	52,60
69	Нифонтова Ирина Михайловна	договор купли-продажи 61 АА6591477	53,40	1	53,40
70	Тарабукина Оксана Владимировна	61:58:0000000:38113 от 12.08.2021	64,00	1	64,00
71	Исаков Иван Вадимович	Св-во о гос. Рег. №61АГ №463789	51,60	1/3	17,20
	Исакова Любовь Дмитриевна	Св-во о гос. Рег. №61АГ №463788		2/3	34,40
нжп	Маркосян А. А.		61,10	1	61,10
нжп	Самохвалов Дмитрий Валентинович	61:58:0003481:526-61/225/2022-4 04.04.2022	380,50	1	380,50
нжп	Богатский Виталий Викторович		394,5	1	394,5
Общая площадь			4744,60		4744,60

Расчет платы за содержание жилого помещения, в том числе за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Котлостроительная, 31

Наименование услуги (работы)	Тариф	Головая стоимость (руб.)	Детализация услуги	Описание услуг, требования к услугам
Управление многоквартирным домом:				
	2,5	142377	<p>1. Прием, хранение и ведение технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов</p> <p>Ведение реестра собственников помещений в Многоквартирном доме, занимаемых помещений в Многоквартирном доме и лиц, использующих общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров</p>	<p>Состав технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом, должен соответствовать пунктам 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491. Техническая документация на Многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением Многоквартирным домом, должны актуализироваться по мере возникновения изменений.</p>
			<p>Ведение реестра собственников помещений в Многоквартирном доме, занимаемых помещений в Многоквартирном доме и лиц, использующих общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров</p> <p>1. Прием, хранение и ведение технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов</p> <p>Ведение реестра собственников помещений в Многоквартирном доме, занимаемых помещений в Многоквартирном доме и лиц, использующих общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров</p> <p>Информация о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в Многоквартирном доме на основании договоров, должна содержать также сведения об основании для заключения договора, сроке договора, цене и других существенных условиях договора</p> <p>Реестр собственников помещений, информация о занимаемых помещениях и, лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, составляется, собирается, обновляется и хранится в письменной форме, а также в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.</p> <p>Сведения в реестре собственников помещений, информация о занимаемых помещениях и лицах, использующих общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров, должны актуализироваться по мере изменений.</p>	<p>Реестр собственников помещений в Многоквартирном доме должен содержать сведения, указанные в части 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Информация о занимаемых помещениях в Многоквартирном доме должна содержать сведения, позволяющие идентифицировать нанимателей помещений, а также сведения о занимаемых ими помещениях, их площади, основаниях для владения и пользования помещениями.</p> <p>Информация о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в Многоквартирном доме на основании договоров, должна содержать также сведения об основании для заключения договора, сроке договора, цене и других существенных условиях договора</p> <p>Реестр собственников помещений, информация о занимаемых помещениях и, лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, составляется, собирается, обновляется и хранится в письменной форме, а также в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.</p> <p>Сведения в реестре собственников помещений, информация о занимаемых помещениях и лицах, использующих общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров, должны актуализироваться по мере изменений.</p>
			<p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме</p>	<p>1. Разработка перечня плановых услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме. Перечень плановых услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме разрабатывается исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, с учетом состава Общего имущества в Многоквартирном доме, технического состояния элементов Общего имущества, в том числе выявленного по результатам осмотра, климатических особенностей эксплуатации Многоквартирного дома.</p> <p>2. Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень плановых услуг и работ.</p> <p>Обоснование финансовых потребностей должно включать указание на источник покрытия таких потребностей, сметный расчет на выполнение отдельных видов работ или анализ ценовых предложений на рынке услуг и работ.</p>

<p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных, предусмотренных настоящим Договором</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Определение способа оказания услуг и выполнения работ; 2. Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; 3. Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества 4. Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества имущества в Многоквартирном доме 6. Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме 7. Предоставление ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информации, необходимой для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета, при предоставлении таких показаний Собственниками и пользователями помещений в Многоквартирном доме, и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в Многоквартирном доме 8. Принятие от Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации
<p>Организация аварийно-диспетчерского обслуживания</p>	<p>Организация аварийно-диспетчерского обслуживания в соответствии с требованиями раздела IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.</p>
<p>Организация работы по взысканию задолженности по внесению платы за услуги и работы по настоящему Договору</p>	<p>Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы, установленную жилищным законодательством Российской Федерации и Договором.</p>
<p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления</p>	<p>Взаимодействие Управляющей организации с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом.</p>
<p>Организация проведения годового общего собрания Собственников (далее – собрание)</p>	<p>Уведомление Собственников о проведении собрания. Обеспечение ознакомления Собственников с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании. Подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания, а также для голосования по вопросам повестки дня для собрания (бюллетеней для голосования). Подготовка помещения для проведения собрания в очной форме (очной части собрания в очно-заочной форме), регистрация участников собрания. Приним и обработка бюллетеней голосования. Документальное оформление решений, принятых собранием. Доведение до сведения Собственников решений, принятых на собрании.</p>
<p>Осуществление функций агента при выплате вознаграждения председателю и членам совета Многоквартирного дома</p>	<p>Осуществление выплат вознаграждения председателю и членам совета Многоквартирного дома в порядке и размере, установленном решением общего собрания Собственников</p>

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства, и выполняемых в течение срока действия Договора (Плановые обязательные работы по содержанию Общего имущества)

Круглосуточное Аварийно-диспетчерское обслуживание систем	1,5	85426,20		
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Планово-предупредительные работы систем ХВС, ЦО, ЦК, ЭЭ.)	3,51	200000,00	Системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения.	<p>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)</p> <p>Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</p> <p>Контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов</p> <p>Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных выгребов, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации</p>
Подготовка системы ЦО к сезонной эксплуатации.	1,23	70000,00	Электро-оборудование.	<p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов</p> <p>Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения</p> <p>Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутримомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования</p> <p>Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации</p>
Снятие показаний общедомовых приборов учета ЦО, ЭЭ.	1,2	68340,96	Система отопления	<p>Закрытие отопительного сезона</p> <p>Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления</p> <p>Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>
Периодическая проверка вентиляционных каналов.	0,60	34080,00		80 рублей 1 канал

<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</p>	<p>0,29</p>	<p>16500,00</p>	<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отдельных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов</p>	<p>0,26</p>	<p>15500,00</p>	<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления молт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, холодных досок и переходных мостиков на чердаках, осколочных и температурных швов, водопримемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного слоя металлических элементов, окраска металлических крепежных кровель антикоррозионными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях -</p>

Покос травы и акрицидная обработка придомовой территории.	0,09	5000,00				
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.	0,47	26980				
Мониторинг и техническое обслуживание наружных газовых сетей.						
Услуги банков и РЦ	0,79	45000				
Уборка территории	2,5	142377				
Уборка лестниц	1,5	85426,2				
Лифты	3,58	203883,864				
Страхование лифтов	0,01	340,00				
Техническое освидетельствование лифтов	0,05	3000,00				

Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка краешек ледков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора урн установленных возле подъездов; (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 15.12.2018 № 1572)

Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон внутри помещения;

техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание (постоянно)

ФЗ №225 «Об обязательном страховании ОПО»

ИТОГО:	17,58	1 144 231	
Общая площадь жилых и нежилых помещений дома		4745,9	
Тариф		20,08	
в том числе:			
Управление МКД		2,5	
уборка лестниц		1,50	
Уборка территории		2,50	
Лифты		3,58	
Содержание общего имущества		10,00	
плос услуги: ОДН холодное водоснабжение, ОДН горячее водоснабжение, электроснабжение, ОДН, ОДН водоотведение согласно постановлению Региональной службы по тарифам			
Перечень работ разработан в соответствии с требованиями установленными следующими нормативно-правовыми актами:			
Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"			
Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"			
Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами")			
Приказ Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.02.2016 N 74/114/пр (раздел 10)			
Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утверждённых постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410			
Правила организации безопасного использования и содержания лифтов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 № 743			
Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов")			
ФЗ №225 «Об обязательном страховании ОПО»			



Принято 18.05.2022
Протокол от 18.05.2022

Договор (проект)
управления многоквартирным домом

г. Таганрог

« _____ » _____ 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью «Регул», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице генерального директора Пугаева Сергея Викторовича, действующего в соответствии с Уставом, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем Собственник, действующий на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома _____, именуемые далее Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом, именуемый в дальнейшем Договор, о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог, _____, (_____) на условиях, согласованных с управляющей организацией.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации (РФ), Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

1.4. Управляющая организация предоставляет услуги по управлению жилым многоквартирным домом в соответствии с Тарифами, утвержденными Постановлением Администрации г. Таганрога, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Цель и предмет договора

2.1. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. По настоящему договору одна сторона - Управляющая организация, по заданию Собственника, в течение согласованного срока 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 таком доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложениях к настоящему Договору, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Использовать жилое или нежилое помещение исключительно по назначению в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями (Приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр), а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.1.2. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов. Выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.1.3. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии. Производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения (побелка, покраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных блоков, ремонт и замена внутриквартирного инженерного оборудования и т.д.).

3.1.4. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, загрязнению придомовой территории. Не допускать сбрасывания в

канализацию мусора и отходов, приводящих к засорам, не сливать жидкие пищевые отходы в контейнеры, не выбрасывать мусор на внутриквартальных территориях, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям.

3.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о них в аварийную службу Управляющей организации и принимать все необходимые меры по предотвращению ущерба и недопущению порчи имущества.

3.1.6. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных пользователей помещений. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, нарушающих условия нормального проживания других граждан, в том числе, создающих повышенный шум и вибрацию.

3.1.7. Своевременно осуществлять оплату расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома соразмерно площади жилого помещения, а также расходов на коммунальные ресурсы и прочих услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

3.1.8. Самостоятельно платить налоги, связанные с принадлежащим ему имуществом, включая земельный налог.

3.1.9. В период производства Собственником ремонтно-строительных работ в жилых и нежилых помещениях «Собственник» обязан возмещать Управляющей организации дополнительные расходы на ремонт лифтов (при их наличии), мест общего пользования, вывоз строительного мусора и т.п. в размерах, определяемых в дополнительном соглашении между Сторонами, которое заключается по мере необходимости оказания таких услуг.

3.1.10. Извещать Управляющую организацию об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, для выполнения расчетов платежей за коммунальные услуги.

3.1.11. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время для устранения аварийных ситуаций

3.1.12. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).

3.1.13. Предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на помещение (квартиру, часть квартиры, комнату и иные помещения).

3.1.14. При необходимости выполнения Управляющей организацией работ по капитальному ремонту общего имущества, «Собственник» обязан принять соответствующее решение, в порядке, установленном ЖК РФ. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.15. При осуществлении переустройства и перепланировки занимаемого помещения руководствоваться требованиями Жилищного кодекса РФ и иными нормативными актами.

При необходимости выполнения Управляющей организацией работ по переустройству и перепланировке общего имущества, «Собственник» обязан принять соответствующее решение, в порядке, установленном ЖК РФ. Отношения, связанные с проведением работ по переустройству и перепланировке общего имущества, регулируются дополнительным соглашением к настоящему Договору. Такие работы выполняются за дополнительную оплату путем введения отдельной строки в счет-квитанцию по оплате ЖКУ.

3.1.14. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих;

- о заключенных договорах найма (аренды, безвозмездного пользования), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора, пользователя), с указанием ФИО нанимателя (наименования и реквизитов организации - арендатора, пользователя), о смене нанимателя (арендатора, пользователя);

3.1.15. Собственник не имеет права без полученного в установленном законом порядке письменного разрешения:

- производить переустройство конструктивных элементов, переоборудование инженерных систем и инженерного оборудования в занимаемых помещениях;

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью,

превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

- подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности при их эксплуатации;

- нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных ресурсов.

3.1.16. В случае временного отсутствия предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

3.1.17. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, содержать в чистоте и порядке места общего пользования.

3.2. **Управляющая организация обязана:**

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

3.2.2. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению Многоквартирным домом по Договору с даты внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий Ростовской области в связи с заключением Договора.

3.2.3. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, проинформировать уполномоченное собственниками лицо об истечении сроков эксплуатации общего имущества.

3.2.4. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

3.2.5. Обеспечить предоставление коммунальных услуг в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.6. Размещать в сроки установленные действующим законодательством отчет об исполнении условий настоящего договора на сайте утвержденном Постановлением Правительства РФ, а также в течение первого квартала года следующего за отчетным инициировать, организовать и провести общее собрание собственников помещений, на котором представить отчет об исполнении условий настоящего договора за прошедший год, который должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных управляющей организацией обязательств (работ и услуг), с указанием их стоимости и представлением (по запросу) документов, подтверждающих расходы на выполнение указанных работ.

3.2.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки по обращению Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и Договором.

3.2.8. Вести и хранить переданную управляющей организации техническую документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию собственника знакомить его с содержанием указанных документов. Изготовление недостающей или утраченной по вине Собственника технической документации производится за счет средств Собственника по решению общего собрания, если без указанной технической документации невозможно либо затруднительно управление домом.

3.2.9. Вести лицевой счет дома, на котором учитывать доходы и расходы по текущему ремонту данного многоквартирного дома.

3.2.10. Выдавать собственникам платежные документы не позднее 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.2.11. Не менее чем за три дня до начала проведения работ, исключая аварийные ситуации, внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.2.12. Рассматривать обращения граждан, связанные с переустройством и переоборудованием.

3.2.13. Вскрывать жилое помещение Собственника при аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о его местонахождении в присутствии правоохранительных органов и двух соседей по подъезду, с обязательным составлением акта вскрытия квартиры и последующим опечатыванием жилого помещения.

3.2.14. Обеспечивать организацию работы по выдаче Собственнику необходимых справок в пределах своих полномочий, включая справки о размере занимаемого помещения, наличия или отсутствия задолженности по оплате услуг и коммунальных ресурсов.

3.2.15. Рассматривать жалобы и заявления Собственника и давать по ним ответы в установленные

сроки.

3.2.16. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объеме взятых обязательств, указанных в Приложении №2.

4. Права сторон

4.2. Собственник имеет право:

4.1.1. Совершать с жилым (нежилым) помещением, принадлежащим ему на праве собственности, все сделки, не противоречащие действующему законодательству.

4.1.2. Предъявлять в установленном порядке претензии и требования к Управляющей организации, в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением услуг, для перерасчета платежей, исходя из положений настоящего Договора и действующих нормативных актов.

4.1.3. Требовать от ответственных лиц, в части взятых ими обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.4. Ставить вопрос на общем собрании об изменении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых Управляющей организацией. Протокол решения общего собрания «Собственников» представлять в Управляющую организацию в течение месяца после принятия решения.

4.2.1. Получать услуги, предусмотренные договором, безопасные для жизни и здоровья, не причиняющие вреда его имуществу.

4.2.2. При наличии технических возможностей устанавливать за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

4.3. Управляющая организация имеет право:

4.1.1. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения 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.

4.1.2. Определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом актов обследований многоквартирного дома и правомочных решений и заявок Собственников в течение срока действия настоящего Договора согласно Приложению №2.

4.1.3. Требовать исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему Договору.

4.1.4. Требовать от Собственника и пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

4.1.5. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника или пользователей помещений.

4.1.6. Ограничивать предоставление услуг Собственнику в случае просрочки оплаты до ликвидации задолженности в соответствии с законодательством РФ.

4.1.7. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет и в пределах средств, поступивших в оплату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома. Информирование собственников осуществляется путем размещения уведомления на доске объявления подъезда.

4.1.8. Использовать согласно решению общего собрания собственников безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников, для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений может осуществляться непосредственно Управляющей организацией либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

4.1.9. Использовать согласно решению общего собрания собственников общее имущество многоквартирного дома для извлечения дополнительных доходов (сдача в аренду, размещение оборудования за плату, прочее) с последующим использованием дохода после налогообложения и возмещения затрат Управляющей организации, на нужды жилого дома, на текущий и капитальный ремонт мест общего пользования, на восстановление имущества после актов вандализма, на устранение последствий аварийных ситуаций, другие цели, не противоречащие интересам Собственника.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Собственника:

5.1.1. В случае неисполнения Собственником или пользователями жилых и нежилых помещений

обязанностей по их содержанию, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме. Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен ущерб) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.1.2. Собственник, в случае выявления факта сокрытия количества фактически проживающих в данном жилом помещении человек и невнесения за них платы за услуги, несет ответственность и покрывает причиненные убытки Управляющей организации по нормативам.

5.1.3. Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для устранения аварий и выполнения ремонтных работ, несет имущественную ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей) за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

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

5.2. Ответственность Управляющей организации:

5.2.1. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.

5.2.2. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного-дома.

5.2.3. Ущерб, нанесенный Собственнику по вине Управляющей организации, возмещается Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством. Суммы ущерба засчитываются при расчетах платежей будущих периодов. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственника и нанимателей жилых помещений, в том числе несвоевременного исполнения ими своих обязанностей. Сумма ущерба причиненного аварией определяется совместной комиссией.

5.2.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.2.5. Управляющая организация несет ответственность при наличии ее вины.

5.3. Условия освобождения от ответственности:

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

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- неисполнения 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.).

5.3.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение Договора;
- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.;

5.3.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

6. Цена Договора и порядок расчетов по договору

6.1. Цена Договора определяется как сумма ежемесячной платы за содержание жилого и нежилого помещения и платы за коммунальные услуги. Плата за содержание помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в Многоквартирном доме.

6.2. Для Собственника жилого помещения плата по настоящему договору включает в себя:
- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за 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;

- плату за коммунальные услуги.

6.3. Ежемесячный размер платы по жилому помещению определяется исходя из общей площади помещения и тарифа на жилищную услугу в расчете на 1 м² жилой площади в месяц.

6.3.1. Тариф на жилищную услугу (содержание и ремонт) устанавливается в соответствии с Постановлением Администрации г. Таганрога, если иное не установлено общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

6.3.2. В случае невыполнения или некачественного выполнения или выполнения с перерывами, превышающими установленную продолжительность, отдельных видов работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, изменение размера платы за жилищную услугу определяется в порядке, установленном законодательством РФ.

6.4. Размер платы за коммунальные услуги зависят от степени благоустройства жилого дома.

6.4.1. Ежемесячный размер платы за коммунальные ресурсы определяется исходя из действующих тарифов на коммунальные ресурсы, утвержденных согласно Постановлению Региональной службы по тарифам Ростовской области, и объема потребленных коммунальных ресурсов.

6.4.2. Объем потребленных коммунальных ресурсов определяется Управляющей организацией согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

6.5. При принятии Собственником помещений решения о проведении отдельных работ по ремонту общего имущества дома, о предоставлении услуг, не входящих в перечень, стоимость соответствующих работ, услуг, утвержденная на Общем собрании собственников, включается в объем платежей, в порядке и размерах, определенных отдельным соглашением.

6.6. Управляющая организация не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным, предъявляет Собственнику, нанимателю помещений квитанцию на оплату.

6.7. Внесение платы по предъявленной квитанции осуществляется Собственником, нанимателем жилых помещений в кассу Управляющей организации или на расчетный счет Управляющей организации через отделения кредитных организаций, через терминалы и прочие средства оплаты, существующие на момент оплаты. Возможен вариант оплаты путем удержания из заработной платы по месту работы Собственника, для этого Управляющая организация заключает договор на удержание из заработной платы с предприятием, на котором работает Собственник.

6.8. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в квитанции. Место внесения платежей указано в счете-квитанции.

6.8.1. В случае несвоевременной доставки квитанции срок внесения платежей по этой квитанции продлевается на эквивалентный опозданию срок.

6.9. Неиспользование общего имущества и помещений, принадлежащих Собственнику, не является основанием невнесения платы за жилищную услугу. Плата за неиспользуемые помещения вносится Собственником в том же порядке, как и по заселенному жилому помещению.

6.10. Собственники жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме несут солидарную ответственность по оплате жилищно-коммунальных услуг по данной квартире и обязаны солидарно оплачивать жилищно-коммунальные услуги.

6.11. При изменении тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация производит собственникам соответствующий перерасчет со дня их изменения.

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

7. Прочие условия

7.1. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником или иным Пользователем в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

7.2. Отношения, связанные с реконструкцией, переустройством и переоборудованием многоквартирного дома, регулируются отдельным договором, заключаемым Собственниками и Управляющей организацией после принятия соответствующего решения Собственниками в порядке, установленном ЖК РФ.

7.3. Использование персональных данных собственников управляющей организацией производится и регулируется в соответствии с Федеральным Законом №152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных».

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, должны быть урегулированы путем переговоров и направлением письменного заявления с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

8.2. В случае не достижения согласия путем переговоров, разногласия подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложения соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заверенной Управляющей организацией копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств, а также возместили убытки Управляющей организации в связи с досрочным расторжением Договора;

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств должен осуществляться разумно и добросовестно и не нарушать права Управляющей организации. Добросовестность решения должна предусматривать одновременно принятие решения об оплате Управляющей организации фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позднее, чем за один месяц до расторжения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности управляющей организации.

При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения.

- в) В случае смерти собственника - со дня смерти.
- г) В случае ликвидации Управляющей организации.

9.1.2. По соглашению сторон.

9.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

9.1.4. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и неотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

9.3. В случае, если платежи собственников не покрывают расходы Управляющей организации, понесенные в связи с исполнением Договора, а также инвестиционную составляющую, внесенную Управляющей организацией, она вправе до начислить и взыскать с собственников соответствующие расходы в объеме утвержденных тарифов. При этом обязательно предоставление документов, подтверждающих понесенные расходы.

9.4 Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

10. Срок действия договора

10.1. Настоящий Договор и приложения к нему вступает в силу с даты внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий Ростовской области в связи с заключением Договора и заключен сроком на 1 год.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями к договору в письменной форме и подписываются сторонами. Договор подлежит изменению в случае принятия Закона, иного акта, устанавливающего обязательные для сторон иные правила, которые действовали при заключении Договора, путем письменного уведомления Собственника Управляющей организацией.

10.3. Подписанием Договора Собственник дает согласие на обработку его персональных данных с целью исполнения Договора согласно Федеральному закону «О персональных данных».

10.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора хранится у Управляющей организации, второй экземпляр и приложения к нему - у Собственника данного жилого помещения.

10.5. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещения в многоквартирном доме, данный Договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым.

10.6. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотра за 60 дней до окончания его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.7. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 - Общая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №2 - Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом и содержанию общего имущества Многоквартирного дома

11. Реквизиты сторон

Управляющая организация	Собственник
Общество с ограниченной ответственностью «Регул» 347939, г. Таганрог, ул. Чехова, 353-5 ИНН 6154131124 КПП 615401001 ОГРН 1136154010750 р/с 40702810701000022018 в ОО №31 «Таганрог» ПОА «Промсвязьбанк» к/с 30101810100000000715	_____ _____ _____
Генеральный директор _____/С.В. Пугаев/	_____/_____/

Общая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома

Кадастровый номер Многоквартирного дома: _____
 Серия, тип постройки: _____
 Год постройки: _____
 Общая площадь дома: _____
 Класс энергетической эффективности дома: _____
 Количество помещений в доме: жилые - _____; нежилые - _____
 Общая площадь жилых помещений: _____
 Общая площадь нежилых помещений: _____
 Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества
 Собственников: _____

№ п/п	Наименование элементов	Параметры (кол- во, площадь и т.д.)	Техническое состояние элементов
1	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, холлы, вестибюли, колясочные, помещения охраны (консьержа), не принадлежащие отдельным Собственникам.		
2	Технические этажи (включая построенные за счет средств Собственников встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки)		
3	Технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование)		
4	Кровля		
5	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции)		
6	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции)		
7	Сети теплоснабжения		
8	Бойлерные, (теплообменники)		
9	Трубопроводы холодной воды		
10	Трубопроводы горячей воды		
11	Трубопроводы канализации		
12	Иное оборудование		
13	Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов		
Земельный участок, входящий в состав общего имущества			
14	Общая площадь земельного участка		

15	Элементы благоустройства	малые архитектурные формы (есть/нет)	удовлетворительное
16	Иные сооружения		

Управляющая организация
 ООО «Регула»
 347939 г. Таганрог, Ростовской обл., ул.
 Чехова 353-5

Собственник

Генеральный директор
 _____ /С.В. Пугаев /

_____ / _____ /

1. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом и содержанию общего имущества Многоквартирного дома¹

Наименование работ, услуг	Периодичность (график, срок) выполнения	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.(в ценах на дату заключения договора)	Стоимость работ, услуг в расчете на 1 м2 общей площади помещений в месяц, руб.
А. Услуги по управлению многоквартирным домом (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»)	Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора)		
1. Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом. Актуализация и	Непрерывно в течение года (на протяжении		
2. Сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений с учётом требований законодательства РФ о защите персональных данных. Подготовка предложений Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества. В том числе разработка минимального перечня услуг и работ, расчёт и обоснование финансовых потребностей. Организация оказания услуг и выполнения работ, организация рассмотрения общим собранием Собственников вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом. В том числе: заключение договоров с Собственниками и пользователями помещений;	Непрерывно в течение года (на протяжении всего срока действия Договора)		
3. Организация и осуществление расчётов с Собственниками и нанимателями помещений за жилищно- коммунальные услуги. Ведение претензионно-исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанности по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги.	ежемесячно		
4. Предоставление Собственникам помещений отчёта о выполнении настоящего договора. Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в ГИС ЖКХ Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений	Один раз в год в течение 1 квартала текущего года за предыдущий год. Непрерывно в течение года		
5. Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы	Непрерывно в течение года (на протяжении		

	всего срока		
Б. Работы, услуги по содержанию общего имущества (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания			
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц)			
1.1 Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений,			
1.1.2 Общие осмотры (проводимые в отношении зданий в целом)	2 раза в год (весной и		
1.1.3. Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)	Периодичность определяется,		
1.2. Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества и (или) по заявкам Собственников и нанимателей помещений. В том числе: - очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи	В течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке		
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,			
2.1. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем:	В течение года в соответствии с планом мероприятий и(или)во внеочередном порядке		
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном			
3.1. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в			
3.1.1 Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирном доме	Периодичность определяется по согласованию с Собственниками помещений на		
уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов			
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей,			
мытьё окон			
дератизация и дезинфекция помещений			

3.1.2. Санитарное содержание земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами,			
очистка придомовой территории от наледи и снега			
подметание придомовой территории, свободной от снежного покрова			
уборка крыльца и площадок перед входом в подъезде			
и т.д. аналогично по каждому виду работ, услуг, включаемому в Перечень в соответствии с Минимальным перечнем работ, услуг и перечнем элементов озеленения, благоустройства и иных объектов, расположенных на придомовой территории благоустройства и иных объектов, расположенных на придомовой территории			

2. Перечень работ по текущему ремонтуⁱⁱ

п/п	Виды работ	Объемы работ	Сроки (год) проведения и их стоимость по годам руб. (на дату заключения Договора)						
			на год		на год		на год		
			график поведения	руб.	график поведения	руб.	график поведения	руб.	

Управляющая организация

Собственник

Генеральный директор

_____ / _____ /

_____ / _____ /

ⁱ Размер платы утвержден решением общего собрания

ⁱⁱ Заполняется на основании утвержденного плана