

ПРОТОКОЛ №1

от " 27" октября 2023г

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 183Г по ул. Советская,
проведенного 26 октября 2023 г в 10-00
в очной форме голосования.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме создано по инициативе собственника кв. №1,3,4,6,7,8,11,12,13,15,16,18,19,20,21,23,24,25,26,27,30,31,32, нежилых помещений №1,2, и кв. 2,5,9,14,17,22,28,29, нежилого помещения №3 -1/2 доли по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, 183Г) Быченка Алексея Вячеславовича
Форма проведения общего собрания: очная форма.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время проведения очной части собрания 10 часов 00 минут. «26» октября 2023 года.

В очной части приняло участие 2 собственника, составляющих 1594,2 голосов или 100 % от общего количества голосов в доме.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: офис застройщика ул. Советская, 183Г.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов - офис Застройщика: ул. Советская, 183Г, 27.10.2023 г. в 18,00.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 1594,2 кв. м., в том числе жилых помещений – 1420,5 кв. м.; нежилых – 173,7 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 1594,2 голосов. Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании голосов или 100 % от общего числа голосов в доме.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения.

На общее собрание собственников помещений приглашен представитель от управляющей компании ООО УК «КЭЧ» ген. директор С.Н. Едифанцев.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник.
3. Выбор способа управления МКД.
4. Выбор Управляющей организации.
5. Утверждение договора управления и стоимости услуг, определение даты вступления Договора в действие и срока, на который будет заключаться Договор.
6. Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями по электроснабжению, водоотведению и водоснабжению, по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов.
7. Оплата электроэнергии, воды и водоотведения, потребленных при использовании общего имущества.
8. Определение порядка расчета и перерасчета размера платы за коммунальные ресурсы.
9. Утверждение способа уведомления собственников помещений о планируемых датах проведения общих собраний и принятых общим собранием и советом дома решениях через объявления вывешиваемые в подъездах, а также об определении места хранения протоколов общих собраний.

Вопрос №1 «Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания».

Слушали: инициатора общего собрания Быченка А. В., который сообщил, что для проведения общего собрания необходимо выбрать председателя и секретаря.

Предложено: избрать кандидатуру Быченка А. В. (собственник квартиры/помещения 1,3,4,6,7,8,11,12,13,15,16,18,19,20,21,23,24,25,26,27,30,31,32, нежилых помещений №1,2, и кв. 2, 5,9,14,17,22,28,29, нежилого помещения №3 -1/2 доли по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, 183Г) в качестве председателя общего собрания собственников помещений МКД, а Бирюкову Ю. Д. (собственник квартиры/помещения кв. 10; и кв. 2,5,9,14,17,22,28,29, нежилое помещение №3 – ½ доли, по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, 183Г) в качестве секретаря общего собрания. Также предлагается наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

Обсуждение, выступления с мест.

Предложено проголосовать за предложенные кандидатуры и наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

Голосовали: за – 1594,2 голосов (100 %), против -0 голосов (0 %) воздержались -0 голосов (0%).

Решили: председателем общего собрания избран Быченко А. В. (собственник квартиры/помещения 1,3,4,6,7,8,11,12,13,15,16,18,19,20,21,23,24,25,26,27,30,31,32, нежилых помещений №1,2, кв. 2, 5,9,14,17,22,28,29, нежилого помещения №3 -1/2 доли по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, 183Г) в качестве председателя общего собрания собственников помещений МКД, а Бирюкову Ю. Д. (собственник квартиры/помещения кв. 10; кв. 2,5,9,14,17,22,28,29, нежилое помещение №3 – ½ доли, по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, 183Г) наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам рассмотрения вопросов вынесенных на общее собрание.

Вопрос №2 «Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник».

Слушали: председателя общего собрания: в соответствии с положениями ЖК, собственники помещений вправе принимать участие в общих собраниях собственников помещений в МКД и принимать решения, отнесенные к компетенции общего собрания собственников. Каждый из нас обладает количеством голосов равных площади приобретенного помещения (без учета площади балконов и лоджий), т.е. количеству кв. м указанных в документе на право собственности на помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество каждого собственника определяется, как соотношение площади собственника к сумме площадей жилых и нежилых помещений в МКД. Если мы будем выражать их в процентах - умножаем на 100%.

Предложено: на общих собраниях проводимых нами считать количество голосов, которым обладает каждый собственник, по площади помещения находящегося у него в собственности без учета площади балконов и лоджий, т.е. по площади указанной в выписке из ЕГРН: 1 кв м - 1 голос.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

Голосовали: за – 1594,2 голосов (100 %), против -0 голосов (0 %) воздержались -0 голосов (0%).

Решили: считать количество голосов, которым обладает каждый собственник, на общих собраниях по площади помещения находящегося у него в собственности без учета площади балконов и лоджий: 1 кв м - 1 голос.

Вопрос № 3 «Выбор способа управления МКД».

Слушали: председателя общего собрания Быченка А. В., который предложил выбрать из трех способов управления способ управления домом - управление Управляющей организацией. Обсуждение, выступления с мест.

Предложено: выбрать способ управления МКД - управление управляющей организацией. Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

Голосовали: за – 1594,2 голосов (100 %), против -0 голосов (0 %) воздержались -0 голосов (0%).

Решили: выбрать способ управления - управление Управляющей организацией.

Вопрос № 4 «Выбор Управляющей организации»

Слушали: председателя ОСС, который сообщил, что инициативная группа провела консультации в органах местной власти, а также мониторинг ситуации на рынке услуг по управлению МКД силами УО. Было выяснено, что практически все УО, длительное время занимающиеся этой деятельностью, имеют значительную задолженность перед поставщиками коммунальных ресурсов. При этом крупные УО (имеющие более 100 МКД в управлении) имеют большую инерцию в принятии решений и реагировании на жалобы и замечания жителей, доступ к руководителям УО крайне затруднен, а принятие решения практически отдано на откуп мастерам, которые не всегда имеют необходимый опыт работы. Во многих небольших компаниях руководители (чаще они же и учредители) не имеют профильного образования, просто есть небольшой опыт работы в этой сфере. Учитывая это, было решено искать УО с наименьшими долгами, с грамотным, имеющим опыт работы в сфере ЖКХ руководителем. В результате мы вышли на ООО УК «Квартирно-эксплуатационная часть» с руководителем С.Н. Епифанцевым. Рекомендуем для управления нашим домом выбрать ООО УК "КЭЧ".
Слушали ген. директора ООО УК "КЭЧ" Епифанцева С.Н.: кратко рассказал о своем профессиональном пути, о том, как планируется выстраивать работу по управлению и содержанию дома.

Обсуждение, выступления с мест.

Предложено: выбрать для управления домом ООО УК «Квартирно-эксплуатационная часть». Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

Голосовали: за – 1594,2 голосов (100 %), против -0 голосов (0 %) воздержались -0 голосов (0%).

Решили: для управления домом и содержания общего имущества дома выбрать ООО УК «Квартирно-эксплуатационная часть».

Вопрос №5 «Утверждение договора управления и стоимости услуг, определение даты вступления Договора в действие и срока, на который будет заключаться Договор».

Слушали: председателя собрания. В основу договора положен типовой договор. Стоимость предлагаемых услуг мы сравнили со стоимостью аналогичных услуг в новостройках, цены сопоставимы.

Слушали ген. директора ООО УК «КЭЧ» С.Н. Епифанцева: договор и стоимость услуг разработаны с учетом конструктивных особенностей вашего дома. Цель управления вашим домом: сохранение эксплуатационных характеристик дома, создание комфортных и безопасных условий проживания, а также улучшение степени благоустройства. Работа будет выстроена в тесном взаимодействии с собственниками и советом МКД.

Общая стоимость работ и услуг в месяц — 14,86 руб. с кв. м.

Обсуждение, выступления с мест.

Предложено: принять договор в предложенной редакции и утвердить условия договора управления, перечень и стоимость работ (услуг) в размере 14,86 рублей с кв. м. площади помещения в месяц. Заключить договор управления с ООО УК "КЭЧ" с 01.12.2023 г. сроком на три года. Договор считать продленным на тот же срок и на условиях оговоренных в договоре, если за 1 месяц до окончания срока действия не поступят предложения от собственников об изменении срока действия договора или о его расторжении. Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

Голосовали: за – 1594,2 голосов (100 %), против -0 голосов (0 %) воздержались -0 голосов (0%).

Решили: утвердить предложенные ООО УК «КЭЧ» условия договора управления, перечень и стоимость работ (услуг) в размере 14,86 рублей с кв. м. площади помещения в месяц. Заключить договор управления с ООО УК "КЭЧ" с 01.12.2023 г. сроком на три года. Договор считать продленным на тот же срок и на условиях, оговоренных в договоре, если за 1 месяц до окончания срока действия не поступят предложения от сторон договора об изменении срока действия договора или о его расторжении.

Вопрос №6 «Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями по электроснабжению, водоотведению и водоснабжению, по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов».

Слушали: председателя собрания: в связи с изменениями в жилищном законодательстве, принятыми Федеральным законом №59 от 03.04.2018г. предложил заключить прямые договоры между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями предоставляющими услуги холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения в части индивидуального потребления, за исключением коммунального ресурса, израсходованного на общедомовые нужды, без участия в расчетах управляющей компании. Определить, что договоры считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме с 01.12.2023 г. Вносить плату за коммунальные услуги в части индивидуального потребления непосредственно поставщику коммунальной услуги за исключением коммунального ресурса на общедомовые нужды.

Обсуждение, выступления с мест.

Предложено: заключить прямые договоры между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями предоставляющими услуги холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения в части индивидуального потребления, за исключением коммунального ресурса, израсходованного на общедомовые нужды без участия в расчетах управляющей компании. Определить, что договоры считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме с 01.12.2023г. Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

Голосовали: за – 1594,2 голосов (100 %), против -0 голосов (0 %) воздержались -0 голосов (0%).

Решили: заключить прямые договоры между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями предоставляющими услуги по сбору и вывозу ТКО, холодному водоснабжению, водоотведению и электроснабжению в части индивидуального потребления, за исключением коммунального ресурса, израсходованного на общедомовые нужды без участия в расчетах управляющей компании. Определить, что договоры считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме с 01.12.2023 г. Вносить плату за коммунальные услуги в части индивидуального потребления непосредственно поставщику коммунальной услуги за исключением коммунального ресурса на общедомовые нужды.

Вопрос №7 «Оплата электроэнергии, воды и водоотведения, потребленных при использовании общего имущества».

Слушали: председателя собрания, ген директора ООО УК "КЭЧ" Епифанцева С.Н., которые предложили: в соответствии с договором управления всю разницу между показаниями общедомовых приборов учета холодной воды, водоотведения и электроэнергии за месяц и суммой потребленных объемов воды и электроэнергии в квартирах по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ) и нормативов (при отсутствии ИПУ), в том числе в размере превышения объема над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределять пропорционально площади помещений всем собственникам, как затраты на общедомовые нужды (ОДН), т.е. услуг потребленных при использовании общего имущества (на работу насосов, лифтов, освещения в подъездах, подвале и др. МОП, погрешность в работе индивидуальных приборов учета).

Обсуждение, выступления с мест.

Предложено: в соответствии с договором управления всю разницу между показаниями общедомовых приборов учета холодной воды, водоотведения и электроэнергии за месяц и суммой потребленных объемов воды и электроэнергии в квартирах по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ) и нормативов (при отсутствии ИПУ), в том числе в размере превышения объема над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределять пропорционально площади помещений всем собственникам, как затраты на общедомовые нужды (ОДН), т.е. услуг потребленных при использовании общего имущества (на работу насосов, лифтов, освещения в подъездах, подвале и др. МОП, погрешность в работе индивидуальных приборов учета).

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

Голосовали: за – 1594,2 голосов (100 %), против -0 голосов (0 %) воздержались -0 голосов (0%).

Решили: в соответствии с договором управления всю разницу между показаниями общедомовых приборов учета холодной воды, водоотведения и электроэнергии за месяц и суммой потребленных объемов воды и электроэнергии в квартирах по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ) и нормативов (при отсутствии ИПУ), в том числе в размере превышения объема над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределять пропорционально площади помещений всем собственникам, как затраты на общедомовые нужды (ОДН), т.е. услуг потребленных при использовании общего имущества (на работу насосов, лифтов, освещения в подъездах, подвале и др. МОП, погрешность в работе индивидуальных приборов учета).

Вопрос №8 Определение порядка расчета и перерасчета размера платы за коммунальные ресурсы.

Слушали: председателя собрания Быченка А. В.

Предложено: Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании общего имущества, исходя из объёма их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по формулам, предусмотренным приложением №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

Председатель совета дома: решение ставится на голосование.

Голосовали: за – 1594,2 голосов (100 %), против -0 голосов (0 %) воздержались -0 голосов (0%).

Решили: Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании общего имущества, исходя из объёма их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по формулам, предусмотренным приложением №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

Вопрос №9 «Утверждение способа уведомления собственников помещений о планируемых датах проведения общих собраний и принятых общим собранием решениях через объявления, вывешиваемые в подъездах, а также об определении места хранения протоколов общих собраний».

Слушали: председателя собрания Быченка А. В.

Предложено: уведомлять собственников помещений о проведении планируемых общих собраний, о решениях, принятых общим собранием (советом дома) путем размещения на видном месте у подъезда или в подъезде на информационных стендах. Местом хранения протоколов общих собраний избрать офис УК. Собственникам (совету МКД) определить места размещения досок объявлений и информационных стендов, заказать их изготовление и установку. Затраты возложить на собственников дома и оплатить через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции).

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель совета дома: решение ставится на голосование.

Голосовали: за – 1594,2 голосов (100 %), против -0 голосов (0 %) воздержались -0 голосов (0%).

Решили: уведомлять собственников помещений о проведении планируемых общих собраний, о решениях, принятых общим собранием (советом дома) путем размещения на видном месте у подъезда или в подъезде на информационных стендах. Местом хранения протоколов общих собраний избрать офис УК. Собственникам (совету МКД) определить места размещения досок объявлений и информационных стендов, заказать их изготовление и установку. Затраты возложить на собственников дома и оплатить через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции).

Председатель общего собрания: все вопросы повестки дня исчерпаны, решения приняты.

Приложения:

- 1) бланки решения собственников помещений принимавших участие в общем собрании собственников помещений на 4 листах;
- 2) лист регистрации собственников, принявших участие в очной части общего собрания собственников помещений на 1 листе;

- 3) реестр собственников на 1 листе;
- 4) копия объявления о проведении ОСС на 1 листе;
- 5) реестр вручения уведомлений собственникам о проведении общего собрания на 1 листе;
- 6) копия договора управления с ООО УК «КЭЧ» на ~~1~~ листах.;
- 7) список приглашенных лиц на 1 л.;
- 8) копии выписок из ЕГРН на 44 листах.

Председатель общего собрания

✓ А.В. Богданов (Богданов А.В.) 27.10.23

Секретарь общего собрания

✓ Ю.В. Бирюкова (Бирюкова Ю.В.) 27.10.23

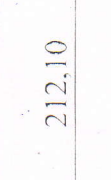


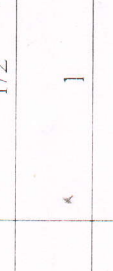
Счетная комиссия

✓ А.В. Богданов (Богданов А.В.) 27.10.23

✓ Ю.В. Бирюкова (Бирюкова Ю.В.) 27.10.23

Лист регистрации собственников, принявших участие в очной части общего собрания собственников многоквартирного дома № 183Г по ул. Советская, г. Тамбова
 Форма проведения собрания – очная
 Дата проведения собрания – 26.10.2023 г. в 10.00ч
 Место проведения собрания – г. Тамбов, ул. Советская, 183Г

Примечание №1 к
 протоколу №1 ОСС от
 24.10.23 на 1л

№ кв.	Площадь квартиры	ФИО собственника	Доля в праве	Количество голосов	Подпись собственника
Кв.2,5,9,14,17,22,28,29 н/ж- 3	212,10	Быченко Алексей Вячеславович	1/2	212,10	
Кв.№ 1,3,4,6,7,8,11,12,13,15,16, 18,19,20,21,23,24,25,26,2 7,30,31,32 пом.1,2	1135,50	Быченко Алексей Вячеславович	1	1135,50	
Кв 2,5,9,14,17,22,28,29 н/ж- 3	212,10	Бирюкова Юлия Дмитриевна	1/2	212,10	
Кв. № 10	34,50	Бирюкова Юлия Дмитриевна	1	34,50	

Инициатор собрания  Быченко А.В.

Резерв содей.
 Присвоение №3 к
 протоколу №1 от
 24.10.25г. № 11

Реестр собственников помещений в многоэтажном многоквартирном жилом доме с помещениями
 общественного назначения на первом этаже (офис) по ул. Советская, д.183Г в г. Тамбове

№ пом.	Ф.И.О. (наименование юридического лица) собственника помещения	Реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения	Общая площадь помещения(кв.м)	Доля в праве общей собственности
1	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3920-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	53,1	1
2	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3931-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,3	1/2
2	Бирюкова Юлия Дмитриевна	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3931-68/141/2023-2 от 16.10.2023г		1/2
3	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3942-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,5	1
4	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3946-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	55,4	1
5	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3947-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	53,2	1/2
5	Бирюкова Юлия Дмитриевна	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3947-68/141/2023-2 от 16.10.2023г	1/2	
6	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3948-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,4	1
7	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3949-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,3	1
8	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3950-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	55,3	1
9	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3910-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	53,2	1/2
9	Бирюкова Юлия Дмитриевна	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3910-68/141/2023-2 от 16.10.2023г	1/2	
10	Бирюкова Юлия Дмитриевна	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3911-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,5	1
11	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3912-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,3	1
12	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3913-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	55,5	1
13	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3914-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	53,2	1
14	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3915-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,50	1/2
14	Бирюкова Юлия Дмитриевна	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3915-68/141/2023-2 от 16.10.2023г		1/2
15	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3916-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,5	1
16	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3917-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	55,6	1
17	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3918-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	53,20	1/2
17	Бирюкова Юлия Дмитриевна	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3918-68/141/2023-2 от 16.10.2023г		1/2
18	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3919-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,4	1
19	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3921-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,5	1
20	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3922-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	55,5	1
21	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3923-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	53,2	1
22	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3924-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,4	1/2
22	Бирюкова Юлия Дмитриевна	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3924-68/141/2023-2 от 16.10.2023г		1/2
23	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3925-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,5	1
24	Быченко Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3926-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	55,3	1

25	Быченюк Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3927-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	53,2	1
26	Быченюк Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3928-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,5	1
27	Быченюк Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3929-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,6	1
28	Быченюк Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3930-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	55,3	1/2
28	Бирюкова Юлия Дмитриевна	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3930-68/141/2023-2 от 16.10.2023г		1/2
29	Быченюк Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3932-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	53,5	1/2
29	Бирюкова Юлия Дмитриевна	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3932-68/141/2023-2 от 16.10.2023г		1/2
30	Быченюк Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3933-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,5	1
31	Быченюк Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3934-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	34,7	1
32	Быченюк Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3935-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	55,4	1
неж./пом.1	Быченюк Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3936-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	80,1	1
неж./пом.2	Быченюк Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3937-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	41	1
неж./пом.3	Быченюк Алексей Вячеславович	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3938-68/141/2023-1 от 16.10.2023г		1/2
неж./пом.3	Бирюкова Юлия Дмитриевна	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3938-68/141/2023-2 от 16.10.2023г	52,6	1/2

Применение №4
к протоколу №1
ООФ от 27.10.23г
№11

ОБЪЯВЛЕНИЕ
о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу:
г. Тамбов, ул. Советская, д.183Г

Инициатор общего собрания Быченков А.В. собственник кв. № 1-9, с 11-32 и н/ж пом.1-3 уведомляет Вас о том, что **«26» октября 2023г. в 10.00 часов** будет проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, д.183Г, в офисе застройщика, в форме очного голосования.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник.
3. Выбор способа управления МКД.
4. Выбор Управляющей организации.
5. Утверждение договора управления и стоимости услуг, определение даты вступления Договора в действие и срока, на который будет заключаться Договор.
6. Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями по электроснабжению, водоотведению и водоснабжению, по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов.
7. Оплата электроэнергии, воды и водоотведения, потребленных при использовании общего имущества.
8. Определение порядка расчета и перерасчета размера платы за коммунальные ресурсы.
9. Утверждение способа уведомления собственников помещений о планируемых датах проведения общих собраний и принятых общим собранием и советом дома решениях через объявления, вывешиваемые в подъездах, а также об определении места хранения протоколов общих собраний.

Начало очного обсуждения в **10 час 00 мин.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, будет проводиться по месту проведения общего собрания 26 октября 2023 года с 09.50 до 10.00ч

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, будет проводиться путем передачи в счетную комиссию (на собрании) Решений собственников по указанным в повестке дня вопросам (бланк Решения для голосования прилагается к уведомлению).

Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме может быть осуществлено собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя. Представитель собственника помещения на собрании действует на основании доверенности, оформленной в письменной форме. Доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Для участия в общем собрании и голосования по вопросам повестки дня собственникам помещений при себе иметь **паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение**, представителям собственников помещений – паспорт, копию документа, подтверждающего право собственности собственника на помещение, и документы, подтверждающие полномочия на представление интересов собственника в ходе общего собрания (оригинал и копию доверенности на участие в общем собрании, а если собственником является юридическое лицо, то дополнительно иметь при себе заверенную копию решения/протокола об избрании его руководителя на должность).

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очного голосования, считаются собственники помещений в многоквартирном доме, решения которых получены в ходе очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Принятие решения собственником осуществляется по каждому вопросу повестки дня, путем проставления в бланке листа решения собственника подписи напротив формулировки «за», «против» или «воздержался».

С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно ознакомиться в офисе застройщика с 16.10.2023г. по 26.10.2023 г. с 09.00 часов 00 минут до 17 часов 00 минут. Указанная информация будет также доступна во время проведения общего собрания.

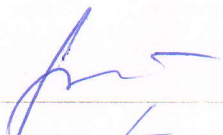
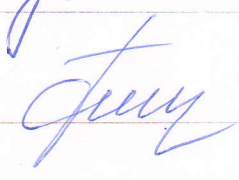
«16» октября 2023 г.

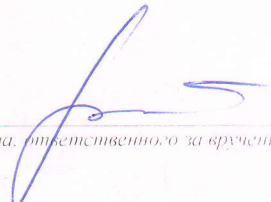
11

РЕЕСТР

вручения уведомлений собственникам о проведении общего собрания
 собственников помещений в многоквартирном доме
 по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, 183Г

Приложение №5
 к протоколу №1
 ОСС ОТ
 24.10.23.
 № 11

№ квартиры	Фамилия, имя, отчество собственника, (представителя собственника)	Дата вручения	Подпись
Кв. с 1-9, с кв. 11-32, н/ж пом. с 1-3	Быченок Алексей Вячеславович	16.10.23	
Кв. 2,5,9,10,14,17,22,28,29, н/ж пом.3	Бирюкова Юлия Дмитриевна	16.10.23	

Быченко Алексей Вячеславович  (Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись лица, ответственного за вручение сообщений)
 тел. _____ (и его контактный телефон)

*Примечание №6
к протоколу №1 от
от 27.10.23г на
111*

Договор №9

управления многоквартирным домом по улице
Советская, д.183Г

г.Тамбов

Утвержден на общем собрании
собственников помещений 26.10.23г.,
протокол №1 от 27.10.2023г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Квартирно-эксплуатационная часть»,¹ именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице генерального директора Епифанцева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений МКД, расположенного по адресу: г.Тамбов, ул.Советская, д.183Г, именуемые в дальнейшем «Собственники», действующие на основании документов, подтверждающих право собственности, именуемые совместно «Стороны», в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления жилищных и коммунальных услуг собственникам, нанимателям помещений и иным лицам занимающим помещения на законных основаниях, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом по ул. Советская, д.183Г города Тамбова о нижеследующем:

термины, используемые в договоре:

-ТСН (ТСЖ) некоммерческая организация, добровольное объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

-Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением (помещениями), находящимся в многоквартирном доме.

-Пользователь – юридическое или физическое лицо, занимающее на законном основании помещение, использующие это помещение и иные помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, а также потребляющие коммунальные услуги.

-Наниматель – лицо, использующее жилое помещение в многоквартирном доме по договору социального найма жилого помещения или по договору найма помещения специализированного жилищного фонда.

-Состав общего имущества- имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме (перечень и состав общего имущества, в отношении которого осуществляется управление, отражен в приложении № 1), а именно:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

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

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

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Обогревающие элементы, расположенные в жилых и нежилых помещениях, отапливающие одно помещение и, отсоединение которых не препятствует функционированию отопительной системы многоквартирного дома в целом, не относятся к общему имуществу дома.

-Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, работоспособности, поддержанию в исправном состоянии, наладке и регулированию инженерных систем, по благоустройству зданий и придомовых территорий, в том числе по вывозу бытовых отходов.

-Общая площадь помещения Собственника — сумма площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд граждан, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

-Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей.

-Капитальный ремонт - комплексное устранение физического износа или разрушения, восстановление исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества

1. Общие положения

1.1. Договор заключен Сторонами в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ, на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома по ул.Советская, д.183Г, г.Тамбова от 26 октября 2023г, протокол №1 от 27.10.2023г. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников в многоквартирном доме.

¹ Согласно части 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющей организацией может быть юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель

1.2. Целью настоящего Договора является:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками нежилых помещений;
- надлежащее содержание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации принятых Собственниками помещений решений по использованию общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями по перечню и в порядке, установленными настоящим Договором.

1.3. Передачу технической документации и иных связанных с управлением домом документов на многоквартирный дом от прежней управляющей организации (от Застройщика) в ООО УК «КЭЧ», в имеющемся объеме, обеспечивают собственники помещений (совет дома) в срок не позднее 30 дней со дня подписания настоящего Договора по акту приема-передачи. В случае отсутствия технической документации, или отдельных документов их восстановление производится за счет собственников помещений.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

1.5. Стороны договорились выстраивать свои отношения исходя из общих начал и смысла жилищного законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию собственников, в течение трех лет (пункт 11.1. настоящего Договора) за плату, указанную в разделе 5. настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему Договору и предоставление коммунальных услуг Собственникам (пользователям) и Нанимателям помещений и пользующимся их помещениями в многоквартирном доме лицам, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, указанной в настоящем Договоре. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по наружной стене дома, до первого отключающего устройства (включительно), расположенного на ответвлении от стояка; по электроснабжению – от распределительного устройства до первого отключающего устройства на квартиру (включительно), расположенного перед электрическим счетчиком, а при его отсутствии до индивидуального счетчика электрической энергии, по водоотведению – от первого колодца на выпуске из дома до первого стыкового соединения от стояка на внутриквартирной разводке; по отоплению от наружной стены дома до отключающих устройств перед радиаторами (при их наличии). По газоснабжению - от места соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью до первого запорного устройства на внутриквартирных коммуникациях. При наличии инженерных сетей и сооружений за пределами этих границ, подведенных к многоквартирному дому и входящих в состав общего имущества или не принятых в эксплуатацию ресурсоснабжающими организациями, обслуживаются за отдельную плату.

2.2. Перечни работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества, по текущему ремонту общего имущества приведены в приложениях №2 к настоящему Договору. В случае принятия общим собранием собственников помещений (советом дома) в многоквартирном доме решения о проведении ремонтных работ, не предусмотренных Приложением №2 к настоящему Договору, или превышающим объем средств заложенных в тариф на эти цели по строке «текущий ремонт», в том числе ремонт фасада, кровли, иного оборудования многоквартирного дома, косметические ремонты подъездов и т.п., данные работы будут выполняться в порядке и на условиях, утвержденных общим собранием (советом дома) после согласования с Управляющей организацией по отдельной смете и определения источников финансирования этих работ.

3. Обязанности сторон

3.1. Стороны договора обязаны:

3.1.1. Исполнять обязанности, исходящие из норм жилищного законодательства и изданных в его исполнение правовых актов и из положений настоящего Договора.

3.2. Собственники и Наниматели помещений – пользователи этих помещений обязаны:

3.2.1. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения, об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилых помещениях потребляющих устройств газо-, водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем (при отсутствии приборов коммерческого учета).

3.2.2. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой или электронной связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника или Нанимателя помещений в случае убытия из города или отсутствия в помещении более 3 дней.

3.2.3. 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.

3.2.4. Содержать и поддерживать помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри помещения.

3.2.5. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц – пользователей помещений.

3.2.6. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за жилое помещение (содержание и ремонт общедомового имущества) соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также за коммунальные услуги в случае их предоставления Управляющей организацией. В случае невнесения в установленный срок платы за жилищные и коммунальные услуги Собственник или Наниматель уплачивает Управляющей организации пеню в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.7. Осуществлять оплату за электроэнергию, холодное водоснабжение, водоотведение, потребленных при использовании мест общего пользования при наличии соответствующих общедомовых приборов учета электроэнергии, холодного водоснабжения, водоотведения, за каждый расчетный период исходя из показаний общедомовых приборов учета путем распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, в том числе в размере превышения объема поставленных электроэнергии, холодного водоснабжения, водоотведения, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. Объем коммунальных услуг потребленных при использовании общего имущества (затраты на общедомовые нужды) определяется, как разница между показаниями общедомовых приборов учета электроэнергии, холодной воды, водоотведения за месяц и суммой потребленных

объемов соответствующих услуг в помещениях собственников по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ) и нормативов (при отсутствии ИПУ).

3.2.8. Обеспечить надлежащую эксплуатацию приборов учета, их сохранность, своевременную поверку или замену, в т.ч. при исключении из Госреестра данных приборов или несоответствия их по классу точности. К расчету оплаты за коммунальные услуги предоставляются данные только поверенных и введенных поставщиком ресурсов или управляющей организацией в эксплуатацию приборов учета.

3.2.9. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.10. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу, без согласования этих работ с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, загрязнению придомовой территории, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче имущества жилых и нежилых помещений;

д) не допускать сброса во внутридомовую систему канализации через унитазы и другие сантехприборы остатков строительных материалов (растворов), пищевых отходов (остатков фруктов, овощей, костей, очисток), нерастворимой бумаги, гигиенических салфеток и предметов личной гигиены;

е) 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;

ж) информировать Управляющую организацию о планируемом проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке принадлежащего собственнику помещения.

3.2.11. Не производить работ и (или) не совершать иных действий в помещениях и на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома без согласования с Управляющей организацией. Не привлекать третьих лиц без согласования с Управляющей организацией для проведения ремонтных работ и реконструкции общего имущества.

3.2.12. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный Жилищным кодексом Российской Федерации и органами местного самоуправления.

3.2.13. Осуществлять допуск операторов кабельной связи и сети Интернет для проведения работ по монтажу телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме только по согласованию с Управляющей организацией.

3.2.14. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, а также элементов общего имущества немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

3.2.15. При устранении аварийных ситуаций на внутриквартирных инженерных коммуникациях силами Управляющей организации оплачивать Управляющей организации понесенные расходы.

3.2.16. В случае изменения оснований владения и/или пользования жилым помещением, Собственники и Наниматели обязаны в 3-дневный срок предоставить в Управляющую организацию правоустанавливающие документы. Если такие документы не предоставлены Управляющая организация вправе получать сведения в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним либо органах местного самоуправления и технической инвентаризации с отнесением расходов на получение такой информации на Собственника или Нанимателя данного помещения.

3.2.17. Предоставить Управляющей организации в местах общего пользования Многоквартирного дома закрываемые помещения для хранения технического и хозяйственного инвентаря и принадлежностей для технического и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, при этом одного из помещений, оборудованного унитазом и умывальником для пользования обслуживающим персоналом Управляющей организации, а также возможность использования систем холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и иных инженерных коммуникаций и потребления коммунальных ресурсов в целях исполнения условий настоящего Договора на безвозмездной основе.

3.3. Управляющая организация обязана:

3.3.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору с даты, установленной п. 11.2. настоящего Договора, но не ранее числа включения его в реестр лицензий органами государственного жилищного надзора и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. настоящего Договора.

3.3.2. Выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту в объеме собранных средств, а в случае принятия Собственниками (советом дома) соответствующего решения и наличия необходимых материальных средств - выполнение работ по текущему или капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет собственников договоров с подрядными организациями. В целях минимизации расходов собственников помещений, из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, оказывать только услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, управлению многоквартирным домом, указанные в Приложении №2 к настоящему Договору, а также в Соглашениях об изменении условий Договора, в установленные в них сроки и с указанной в них периодичностью, а также определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в течение срока действия настоящего Договора. Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества по согласованию с Советом дома и после определения источника финансирования работ.

3.3.3. Предоставлять коммунальные услуги, если собственниками не принято решение о переходе на прямые договоры с поставщиками коммунальных услуг, всем пользователям жилых и нежилых помещений в необходимых объемах, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу:

а) холодное и горячее водоснабжение;

б) водоотведение;

в) электроснабжение;

д) обращение с ТКО.

Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов. В случае принятия на общем собрании собственниками помещений решения об изменении порядка внесения платы за коммунальные услуги путем оплаты непосредственно ресурсоснабжающей организации, либо действующим по ее поручению платежным агентам или банковским платежным агентам, Управляющая организация не производит начисление собственникам платы

за потребленные ими коммунальные услуги. Собственники производят оплату той ресурсоснабжающей организации, в отношении которой ими принято решение о переходе на прямые расчеты.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в приложении № 1 к «Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

3.3.4. Осуществлять начисление платы за электроэнергию, холодное водоснабжение, водоотведение, потребленных при использовании мест общего пользования при наличии соответствующих общедомовых приборов учета электроэнергии, холодного водоснабжения, водоотведения, за каждый расчетный период исходя из показаний общедомовых приборов учета путем распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, в том числе в размере превышения объема поставленных электроэнергии, холодного водоснабжения, водоотведения, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. Объем коммунальных услуг потребленных при использовании общего имущества (затраты на общедомовые нужды) определяется, как разница между показаниями общедомовых приборов учета электроэнергии, холодной воды, водоотведения за месяц и суммой потребленных объемов соответствующих услуг в помещениях собственников по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ) и нормативов (при отсутствии ИПУ).

3.3.5. Информировать Собственников (пользователей) и Нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении надлежащего качества коммунальных услуг, а также в случаях некачественного выполнения услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения в течение одного часа.

3.3.6. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (ли) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (в случае предоставления коммунальных услуг управляющей организацией).

3.3.7. На основании обращений Собственников (совета дома), либо лиц привлеченных Собственниками (советом дома) к выполнению работ (наружных инженерных сетей, домофоны, системы видеонаблюдения, телевизионные антенны коллективного пользования, системы кабельного приема телевидения и т.д.), производить начисление в едином платёжном документе соответствующих платежей; при условии возмещения Управляющей организации расходов по начислению, сбору и перечислению указанных платежей и при наличии технической возможности начисления данных платежей. При этом Управляющая организация вправе запросить документы (протокол общего собрания, договор и т.д.), являющиеся основанием для начисления указанных платежей.

3.3.8. Информировать в письменной форме пользователей помещений об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений, а также об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги в ином размере.

3.3.9. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему Договору.

3.3.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и Нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. При получении письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу в сроки определенные действующим законодательством.

3.3.11. Предоставлять Собственникам (совету дома) отчет о выполнении условий Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом, а при заключении Договора на срок один год, не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений, а если очередное собрание собственников помещений в указанный срок не проводится в письменном виде и вывешивается на досках объявлений или информационных стендах в подъездах. В отчете указывается:

- размер полученных в течение отчетного периода средств в качестве платы за жилое или нежилое помещение и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением многоквартирным домом;
- перечень работ, фактически выполненных по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, по каждому виду выполненных работ - объем затрат на их выполнение;
- соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений условиям настоящего Договора;
- список жилых и нежилых помещений, Собственники которых несвоевременно и/или не полностью вносят плату за свои помещения и коммунальные услуги, и размеры не выплаченных сумм, меры, принимаемые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;
- количество предложений, заявлений и жалоб Собственников и Нанимателей помещений, результаты их рассмотрения, соблюдение сроков рассмотрения жалоб по устранению недостатков содержания общего имущества многоквартирного дома, установленных Приложением №4;
- размер средств, полученных Управляющей организацией от третьих лиц за право пользования общим имуществом многоквартирного дома, а также их расход в случае, если Собственниками было принято соответствующее решение.

3.3.12. По требованию Собственников производить сверку платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом.

3.3.13. Предоставлять Собственникам или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.3.14. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, согласовать письменно с Советом дома замену невыполненных работ другими, а при не достижении такого согласия, уведомить пользователей помещений о причинах невыполнения работ, не оказания услуг путем размещения необходимой информации на информационных стендах или на дверях подъездов многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания). В установленных действующим законодательством и настоящим Договором случаях произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491.

3.3.15. В течение действия указанных в приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считается выявленным, если он зафиксирован актом, составленным в установленном порядке (раздел 8). Возмещать убытки понесенные Собственниками (пользователями) и Нанимателями в результате несвоевременных или некачественных действий, а также бездействия сотрудников Управляющей компании, при выполнении работ и устранении аварийных ситуаций. Данные факты также подлежат актированию в соответствии с положениями данного договора (раздел 8).

- 3.3.16. Выдавать Собственникам (пользователям) и Нанимателям платежные документы не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим.
- 3.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома. Обеспечить пользователей помещений информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем указания этой информации на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома.
- 3.3.18. Согласовывать в установленном порядке установку общих (квартирных) приборов учета в коммунальных квартирах и индивидуальных приборов учета по заявлению Собственников жилых и нежилых помещений или предоставить мотивированный отказ в случае несоответствия технических условий установки прибора и технических требований к самому прибору. При переходе на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями (РСО) данные согласования производятся с РСО.
- 3.3.19. Без разрешения Собственников (Совета дома), оформленного в виде решения, не устанавливать общедомовые приборы учета потребления коммунальных ресурсов и не проводить их замену.
- 3.3.20. Вести техническую и иную, связанную с управлением домом, документацию в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № 3 к настоящему Договору, своевременно вносить в неё изменения. При отсутствии технического паспорта на дом или иной техдокументации – изготовить её за счёт средств Собственников при принятии ими такого решения. По требованию Собственников помещений знакомить их с содержанием указанных в настоящем пункте документов.
- 3.3.21. Передавать имеющуюся техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы по перечню, установленному Приложением № 3 или актом приема-передачи документации, за 3 (три) дня до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения, вновь выбранной управляющей организации либо в совет дома. Документация передается по акту приема-передачи.
- 3.3.22. Для проведения взаимных расчетов между Собственниками и Управляющей организацией в случае расторжения Договора управления, Сторонами на день прекращения действия Договора оформляется Акт, отражающий фактически выполненные объемы и качество услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг. При наличии в помещениях индивидуальных приборов учета коммунальных услуг провести сверку показаний и начислить потребленный объем услуг в последнем платежном документе (квитанции). При невозможности проведения сверки показаний из-за отсутствия собственника помещения начисления проводятся исходя из средних объемов потребления услуг за последние 3 месяца. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным пользователями помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору. При этом выполненные, но не оплаченные собственниками работы, подлежат оплате в последнем платежном документе.
- 3.3.23. Приостанавливать или ограничивать поставку коммунальных услуг в порядке предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам в случае задолженности Собственника перед Управляющей организацией за период более 3 месяцев до момента оплаты задолженности, либо урегулирования спорного вопроса посредством заключения договора о реструктуризации задолженности.
- 3.3.24. Принимать неотложные меры по устранению аварийных ситуаций на наружных инженерных сетях и коммунальных сооружениях к многоквартирному дому входящих в состав общего имущества. В случае, если Собственники (совет дома) не установили плату управляющей организации за содержание и ремонт наружных инженерных сетей и сооружений, являющихся объектами общего имущества Собственников (инженерные сети, находящиеся за пределами границ, определенных в п.2.1.) и не переданных на обслуживание ресурсоснабжающим или специализированным организациям, Управляющая организация вправе включить Собственникам и Нанимателям в единый платежный документ плату за работы по устранению аварийных ситуаций. Размер платы для каждого Собственника и Нанимателя рассчитывается пропорционально общей площади помещения, находящегося во владении и пользовании Собственника или Нанимателя исходя из общей стоимости расходов Управляющей организации на устранение аварийной ситуации.
- 3.3.25. В рамках обеспечения выполнения обязательств по договору управления передавать для информационно-вычислительной работы в расчетный центр следующие персональные данные Собственников и Нанимателей жилых помещений и зарегистрированных в них граждан: фамилия, имя, отчество, дата рождения, сведения о документах, удостоверяющих личность, сведения о правоустанавливающих документах на жилые помещения, сведения о регистрации по месту жительства и по месту пребывания, сведения о начислении платы за жилищные и коммунальные услуги.
- 3.3.26. Осуществлять автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку персональных данных Собственников и Нанимателей (любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также данных лиц, совместно с ними проживающих или пользующихся помещением(ями) Собственника. При подписании настоящего Договора в целях исполнения настоящего Договора такое согласие считается полученным в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года №152-ФЗ "О персональных данных" от всех Собственников (пользователей) и Нанимателей помещений в Многоквартирном доме. Настоящее согласие действует со дня подписания настоящего Договора до дня отзыва (расторжения договора).
- 3.3.27. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передать ее иным лицам), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.
- 3.3.28. Распоряжаться имуществом и денежными средствами многоквартирного дома в пределах полномочий, предоставленных ей законом и настоящим Договором, для достижения целей, поставленных перед ней Собственниками.
- 3.3.29. В случае непредставления Собственниками (пользователями) и Нанимателями до 25 числа расчетного месяца, данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственникам, производить расчет размера платы за услуги с использованием утвержденных на территории города Тамбова нормативов потребления коммунальных услуг, либо начислять плату за использование коммунальных ресурсов, исходя из среднемесячных объемов потребления за последние 3 месяца, а в случае отсутствия в жилом помещении зарегистрированных граждан и при отсутствии приборов учета коммунальных ресурсов, производить начисление платы за коммунальные услуги, рассчитываемые по нормативам потребления, исходя из расчета на количества собственников помещения, при условии, что управляющая компания является поставщиком коммунальных услуг.
- 3.3.30. Обеспечить реализацию принятых Собственниками помещений (советом дома) решений по использованию общего имущества в многоквартирном доме. Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами, по вопросам пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме, от имени и в интересах Собственников помещений, при условии получения вознаграждения за проводимую работу, размер которого определяется Собственниками (советом дома).
- 3.3.31. В случае принятия Собственниками (советом дома) решения, по согласованию с Управляющей организацией и оформленного протоколом, о проведении работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, благоустройству территории, обеспечению комфортных и безопасных условий проживания граждан и энергосбережению (в том числе работ, не включённых в приложение №2 к настоящему договору) с привлечением третьих лиц (подрядных организаций), Управляющая организация организует подбор подрядных организаций, заключает с ними договор, проводит контроль за выполнением работ, их приемку, ведение бухгалтерского и юридического сопровождения, претензионную работу и за эту работу получает вознаграждение в объеме не менее 10% от общей стоимости договора с выбранной подрядной организацией.

- 3.3.32. В соответствии с жилищным кодексом РФ и по заданию собственников (совета дома), оформленного протоколом, проводить мероприятия, направленные на выполнение требований законодательства в области энергосбережения, путем разработки соответствующих перечней мероприятий, их реализации, в том числе с привлечением сторонних организаций и заключением энергосервисных договоров в целях снижения объемов, используемых в МКД энергетических ресурсов.
- 3.3.33. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.) не предусмотренные настоящим Договором, на основании решения общего собрания собственников помещений (совета дома) в многоквартирном доме при условии возмещения затрат Управляющей компании.
- 3.3.34. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан.
- 3.3.35. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры МКД. Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4. Права сторон

- 4.1. Собственники (совет дома) имеют право:
- 4.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору, а также исходящих из норм Жилищного кодекса Российской Федерации и принятых в его исполнение правовых актов.
- 4.1.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в соответствии с действующим законодательством 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.
- 4.1.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном действующим законодательством (в случае предоставления таких услуг).
- 4.1.4. Получать от управляющей организации сведения о состоянии расчетов по занимаемому помещению по оплате услуг за жилое помещение (жилищных услуг) и коммунальных услуг (в случае предоставления таких услуг), лично или через своего представителя.
- 4.1.5. Получать от Управляющей организации акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки, при условии, что управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг. В противном случае управляющая организация участвует в составлении такого акта.
- 4.1.6. Получать от Управляющей организации информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера и порядка оплаты за коммунальные услуги (при условии, что управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг).
- 4.1.7. При причинении имуществу Собственников (пользователей) или Нанимателей помещений ущерба вследствие аварий на общедомовом имуществе требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.
- 4.1.8. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных в следствии невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.
- 4.1.9. Собственники и Наниматели 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.
- 4.1.10. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:
- участвовать в осмотрах общего имущества в Многоквартирном доме;
 - присутствовать при выполнении Управляющей организацией работ и оказании услуг в Многоквартирном доме, связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.
- 4.1.11. Поручать Управляющей организации, по согласованию с ней, заключать договоры на аренду общего имущества, поиск арендаторов, подрядчиков для проведения работ, ведение технического, юридического и бухгалтерского сопровождения этой работы, согласование смет (расчета стоимости), контроль за выполняемыми работами (услугами), приемку работ (услуг) при условии выплаты вознаграждения за проводимую работу и оплатой понесенных расходов в соответствии с п.п. 3.3.30, 3.3.31, и 3.3.33.
- 4.1.12. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления письменного отчета о выполнении настоящего Договора, или устного на проводимом Собственниками помещений общем собрании.
- 4.2. Управляющая организация имеет право:
- 4.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками (пользователями) и Нанимателями помещений своих обязанностей по настоящему Договору, как установленных настоящим Договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.
- 4.2.2. Требовать от Собственников (пользователей) и Нанимателей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.
- 4.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников (пользователей) или Нанимателей помещений, в том числе при устранении аварийных ситуаций на внутриквартирных коммуникациях.
- 4.2.4. При нарушении Собственниками (пользователями) и Нанимателями по настоящему Договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, установленные в разделе 5 настоящего Договора, предъявить к уплате таким лицам пени в размере, установленном п. 7.5. настоящего Договора.
- 4.2.5. Без предварительного уведомления Собственника (пользователя) и Нанимателей помещений в многоквартирном доме, приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:
- возникновения и угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро - снабжение и водоотведение;
 - возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.
- 4.2.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника или Нанимателя лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта (при участии Собственника или Нанимателя данного помещения, или лица, проживающего в указанном помещении, или 2 Собственников других помещений в многоквартирном доме) и предупреждения Собственника или Нанимателя, вправе произвести доначисление платы за коммунальные услуги за весь период проживания в квартире незарегистрированных граждан при отсутствии приборов учета коммунальных ресурсов.
- 4.2.7. В случае отсутствия в жилом помещении зарегистрированных граждан и при отсутствии приборов учета коммунальных ресурсов, производить начисление платы за коммунальные услуги, рассчитываемые по нормативам потребления, исходя из расчета на количество собственников помещения.
- 4.2.8. Требовать допуск в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое жилое (нежилое) помещение работников и представителей Управляющей организации, а также представителей ресурсоснабжающих организаций, органов государственного контроля и надзора, для осмотра технического и санитарного состояния помещений, внутриквартирного оборудования, инженерного оборудования помещений, общего имущества и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, для ликвидации аварий – в любое время.

4.2.9. В случае возникновения аварийных ситуаций в помещении, принадлежащем Собственнику или Нанимателю, грозящих повреждениями общему имуществу, другим помещениям, если для устранения аварии требуется проникновение в помещение, принадлежащее Собственнику или Нанимателю, и в случае отсутствия на месте Собственника, Нанимателя либо проживающего совместно с ним лица для обеспечения доступа сотрудников Управляющей организации в данное помещение, Управляющая компания вправе ликвидировать аварию всеми доступными способами, включая, в случае необходимости, проникновение представителей Управляющей организации в квартиру (нежилое помещение) собственника, которого нет в данном помещении. При этом Управляющая организация обеспечивает составление комиссионного акта о вскрытии квартиры (нежилого помещения), который подписывается представителями Управляющей организации, представителем полиции и Председателем Совета дома, или не менее чем двумя свидетелями (желательны Собственники или Наниматели соседних помещений). В акте указывается состояние входной двери, сведения о способе вскрытия входной двери, описание аварии, сведения об устранении аварии, а также перечень находящегося в помещении имущества, поврежденного в результате аварии и в процессе её устранения. Акт составляется в трех экземплярах, один из которых вручается Собственнику или Нанимателю вскрытого помещения под роспись или направляется ему заказным письмом. После устранения аварии квартира опечатывается Управляющей организацией в присутствии свидетелей и, по возможности, закрывается на замок, устанавливаемый Управляющей организацией, о чем делается отметка в Акте о вскрытии квартиры (нежилого помещения). Ключ от замка передается Собственнику или Нанимателю лично либо его полномочному представителю, который снимает печати и открывает квартиру в присутствии представителя Управляющей организации.

В случае, если причиной аварии стало нарушение Собственником или Нанимателем действующих норм и правил, а также настоящего Договора, то Собственник или Наниматель обязан возместить Управляющей организации и другим собственникам причиненные убытки. Управляющая организация в этом случае выставляет Собственнику или Нанимателю счет на оплату с приложением сметы на устранение последствий аварии, включая затраты на проникновение в помещение. Собственник или Наниматель обязаны оплатить счет в течение 30 календарных дней с момента его получения либо в течение 40 календарных дней с момента направления его Собственнику или нанимателю по почте заказным письмом.

4.2.10. Производить доначисления Собственникам (пользователям) и Нанимателям помещений и учитывать поступившую от них плату за выполнение непредвиденных работ, а также регламентных работ на оборудовании и инженерных сетях с определенной нормативными документами периодичностью, не включенных в настоящий договор, невыполнение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников, Нанимателей и лиц, проживающих в их квартирах, а также ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг.

4.2.11. В случае истечения срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, а равно его частей, либо не истечение срока службы, но нахождение в неудовлетворительном состоянии, Управляющая организация уведомляет Совет дома, который должен довести до Собственников и Нанимателей помещений указанную информацию в течение 10 дней с момента уведомления Управляющей организацией путем размещения информации в общедоступных местах и предложение о созыве общего собрания собственников и необходимости проведения работ и сборе средств. Управляющая организация уведомляет Собственников и Нанимателей помещений об этом также на оборотной стороне платежного документа. В случае, если решением общего собрания собственников помещений Совету дома делегированы права принятия решения о выполнении необходимых и неотложных работ и о дополнительном сборе средств на такие работы на общем имуществе без проведения общего собрания, то такое решение может быть принято Советом дома.

Факт достижения износа общего имущества устанавливается Собственниками МКД и Управляющей организацией с отражением этого факта в акте осмотра, а равно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, уполномоченными осуществлять государственный контроль за исполнением и сохранностью жилищного фонда в соответствии с федеральными законами и иными нормативными актами РФ.

В случае, если порядок финансирования Собственниками помещений или Советом дома не определен, а Управляющей организацией такие работы выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания Собственников и пользователей помещений и сохранности имущества Собственников и пользователей, Управляющая организация вправе предьявить расходы на проведение таких работ Собственникам и Нанимателям помещений для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра общего имущества многоквартирного дома. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией и подписанный руководителем.

4.2.12. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору.

4.2.13. В заранее согласованное с Собственниками (пользователями) и Нанимателями время, осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственниками и Нанимателями, показаниям индивидуальных (квартирных) приборов учета проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.14. Давать предложения, Собственникам и Нанимателям помещений (совету дома):

- о проведении работ по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома;

- о перечне работ и услуг по содержанию многоквартирного дома и размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме на очередной период по истечении не менее года со дня установления действующего размера платы за жилое помещение;

- вариантах использования общего имущества многоквартирного дома;

- иные предложения, в том числе направленные на достижение целей энергосбережения, а также определенных пунктом 1.2. настоящего Договора.

4.2.15. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве или перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

4.2.16. В установленном порядке взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

4.2.17. Требовать от собственников (совета дома) предоставления помещений для хранения технического и хозяйственного инвентаря и принадлежностей для технического и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, при этом одного из помещений, оборудованного унитазом и умывальником для пользования обслуживающим персоналом управляющей организации а также возможность использования систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и иных инженерных коммуникаций и потребления коммунальных ресурсов в целях исполнения условий настоящего Договора.

4.2.18. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц приобретающих помещение и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяется исключительно в целях исполнения настоящего договора и норм действующего законодательства.

4.2.19. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие о выполнении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), общедомовых приборов учета;

- для расчета платы за жилищные и коммунальные услуги, изготовления платежных документов (квитанций) и доставки платежных документов;

- для размещения информации о размере платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в системе ГИС ЖКХ, как самой УО, так иной организацией, с которой у УО заключен договор.

- для ведения досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и пользователей.

4.2.20. Проводить ежегодно индексацию тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества, управление Многоквартирным домом на величину инфляции (п.5.3.5.).

5. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

5.1. Цена договора определяется как сумма платы за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник и Наниматель помещения Управляющей организации в период действия Договора.

5.2. Сумма платы за жилое помещение (жилищные услуги) в многоквартирном доме включает в себя:

5.2.1. Плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:

а) плату за услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, управлению многоквартирным домом согласно Приложению №2, а также за холодную воду, за отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

б) обслуживание газовых сетей (внутридомовых газопроводов);

в) содержание и техническое обслуживание лифтового оборудования, насосных установок, индивидуальных тепловых пунктов, собственных котельных, трансформаторных подстанций, ШРП, общедомовых приборов учета, наружных инженерных коммуникаций и пр. оборудования при их наличии (осуществляется специализированными организациями по отдельным договорам заключенными УК с ними, после согласования с Собственниками (советом дома), вне рамок приложения №2 настоящего договора).

5.2.2. Взнос на капитальный ремонт (в соответствии с Жилищным кодексом РФ).

5.2.3. Плату за коммунальные услуги, которые включают в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, обращение с ТКО при условии, что Управляющая организация является исполнителем этих услуг. Управляющая организация не несет обязательств за предоставление коммунальной услуги газоснабжение.

5.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

5.3.1. Плата за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, устанавливается решением Собственников помещений на общем собрании в соответствии с перечнем услуг и работ (далее - Перечень услуг и работ) и периодичностью их оказания и выполнения согласно Приложению №2 к настоящему Договору из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 (далее - Минимальный перечень услуг и работ).

Исходя из указанного в Приложении №2 к настоящему Договору перечня работ и услуг тариф за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, управление Многоквартирным домом установлен в размере ? рублей за один квадратный метр общей площади помещения Собственника в месяц.

5.3.2. Тарифы на услуги, указанные в подпунктах б, в пункта 5.2.1. Договора устанавливаются согласно договорам, заключенным Управляющей организацией со специализированными организациями по согласованию с Собственниками (советом дома). Управляющая организация вправе при расчетах по единому платежному документу, выделять данные платежи отдельными строками и в дальнейшем производить изменение стоимости данных услуг без согласования с Собственниками помещений, но с уведомлением их, при изменении договорных условий со стороны специализированных организаций.

5.3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ (Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г №290), а также других федеральных законов и нормативно-правовых актов органов государственной власти, требований строительных и санитарных норм, обоснованных требований правоохранительных и контролирующих органов, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, не включенные в настоящий Договор по согласованию с Собственниками в целях минимизации затрат Собственников помещений, или превышающих объем средств заложенных на эти цели в тарифе (Приложение №2), проводится за счет средств Собственников и Нанимателей помещений в многоквартирном доме сверх установленной платы (тарифа) за содержание и ремонт жилого помещения.

5.3.4. Ремонтные работы по текущему ремонту конструктивных элементов здания, объектов благоустройства, инженерного оборудования выполняются по согласованным сметам, или на договорной основе по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные работы или услуги.

Дополнительные услуги по заявлениям Собственников (перекрытие и слив стояков, ремонт и установка оборудования в квартирах и др.) могут быть оказаны Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством за отдельную плату.

5.3.5. Управляющая организация вправе по окончании каждого года фактического управления Многоквартирным домом проиндексировать тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества, управление Многоквартирным домом (пункт 5.2.1. Договора, Приложение №2 к Договору) в соответствии с изменением базового индекса потребительских цен (индекса инфляции) по городу Тамбову по данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации и в соответствии с изменением минимального размера оплаты труда, установленного Федеральным законом.

Индексация подразумевает увеличение размера платы за помещение не более чем на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным, предоставленным Тамбовоблстатом. Индекс применяется в расчетном периоде, следующего за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год. Информация об индексации тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества, управление Многоквартирным домом за месяц до внесения изменений в платежные документы доводится до Собственников и Нанимателей помещений путем размещения объявления в платежных документах.

Также размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, управление Многоквартирным домом один раз в год может быть изменен по предложению Управляющей организации об изменении размера платы, в т.ч. в связи с изменением перечня услуг и работ по согласованию с Собственниками помещений. Управляющая организация не позднее, чем за месяц до предстоящего изменения размера платы за содержание помещения, готовит предложения по изменению размера платы за содержание помещения и направляет на рассмотрение Собственникам помещений (совету дома). Предложение должно содержать расчет нового размера платы стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества для его утверждения на общем собрании.

5.3.6. В случаях оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и не устранения обнаруженных недостатков в сроки определенные настоящим Договором, стоимость работ и услуг подлежащих исполнению ежемесячно, указанная в Приложении №2 к настоящему Договору, изменяется в порядке установленном нормативными документами.

5.3.7. Работы и услуги по содержанию и ремонту внутриквартирного оборудования и инженерных сетей, не являющихся общим имуществом, производится за дополнительную плату за счет Собственника (пользователя) и Нанимателя данного помещения путем начисления в едином платежном документе. Граница ответственности обозначена в п.2.1 настоящего Договора.

К таким объектам относятся помещения в многоквартирном доме, принадлежащие на праве собственности одному или нескольким Собственникам, инженерное оборудование в данных помещениях, а именно:

-ответвления от стояков газоснабжения и холодного водоснабжения от первого отключающего устройства, расположенного на ответвлении от стояка;

- системы электроснабжения от индивидуального либо общего (квартирного) прибора учета или от отключающего устройства перед счетчиком (при наличии);

- индивидуальные и общие (квартирные) приборы учета электрической энергии, холодного водоснабжения и газоснабжения;

- ответвления от тройника на стояке (от первого раструба на трубе в помещении) системы водоотведения (канализации), а также установленное в помещении санитарно-техническое оборудование (ванны, раковины, унитазы и т.д.);

- другое оборудование, предназначенное для обслуживания одного помещения.

5.3.8. В случае возникновения необходимости проведения работ по текущему (п. 5.3.3.) или капитальному ремонту, реконструкции общего имущества, не предусмотренных в приложении № 2 к настоящему Договору (ремонт в подъездах и межпанельных швов, замена стояков и оборудования на инженерных системах и др.) или они превышают объем средств заложенных в тарифе (приложение №2), или требуется ремонт или устранение аварийных ситуаций на инженерных сетях не являющихся общим имуществом, Собственники, Совет дома или Управляющая организация организует проведение общего собрания Собственников, на котором с учетом предложений Управляющей организации определяются необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг). Данные работы производятся за дополнительную плату. Если вопросы, связанные с текущим ремонтом дома, определение источников и объемов финансирования делегированы Совету дома, то этими вопросами занимается Совет и доводит необходимую информацию до Собственников, Нанимателей и пользователей помещениями.

Если общее собрание не состоялось или по итогам проведения собрания признано не состоявшимся, или Совет дома не принял решения о проведении и порядке финансирования неотложных работ по текущему ремонту, Управляющая организация доводит до сведения Собственников и Нанимателей объем, стоимость и сроки выполнения работ путем размещения информации в подъездах на информационных стендах или досках объявлений. Если в течение 5 рабочих дней с момента размещения смет (расчетов) от Совета дома, либо от Собственника или Нанимателя не поступит обоснованных возражений в письменном виде по объему и стоимости подлежащих выполнению работ, смета (расчет) подготовленная и утвержденная Управляющей организацией считается принятой Собственниками Многоквартирного дома на следующий рабочий день, с момента истечения вышеуказанного срока и работы подлежат выполнению в указанные сроки.

5.3.9. При необходимости выполнении работ в соответствии с п. 5.3.8., сумма которых превышает 40 000 рублей, Собственники и Наниматели обязаны уплатить Управляющей организации аванс в размере до 50% от сметной стоимости (расчетов) текущего ремонта. Оставшаяся часть стоимости текущего ремонта, указанная в акте приемки выполненных работ, может быть выплачена в рассрочку, под проценты по согласованию с Управляющей организацией. Все начисления проводятся через единый платежный документ (квитанцию).

5.3.10. При привлечении, по согласованию с Собственниками или Советом дома (п. 3.3.31.), подрядчиков для выполнения работ в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, благоустройства придомовой территории, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и энергосбережения, получать вознаграждение в объеме не менее 10% от общей стоимости договора с выбранной подрядной организацией.

5.3.11. Стоимость выполненных работ, не включенных в настоящий Договор, по ремонту наружных инженерных сетей и сооружений, находящихся в общей долевой собственности или не принятых на обслуживание ресурсоснабжающими организациями (п. 2.1.) предъявляется к оплате собственникам (пользователям) путем начисления платы в едином платежном документе по решению общего собрания или Совета дома при делегировании ему таких полномочий, а в случае аварийных ситуаций без такого решения в соответствии с фактически понесенными Управляющей организацией затратами после уведомления Совета дома о проведенных работах.

5.3.12. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или Нанимателя (пользователя) помещения, указанные работы проводятся за счет Собственника, Нанимателя (пользователя).

5.3.13. Плата за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, в случае, если собственниками помещений в Многоквартирном доме не принято решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт. Часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений, в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в случаях и размере установленных нормами жилищного законодательства РФ или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме с момента, определяемого в соответствии с жилищным законодательством РФ.

5.4. Плата за коммунальные услуги.

5.4.1. Собственники, Наниматели и пользователи помещений многоквартирных домов оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с организациями (лицами), осуществляющими соответствующие виды деятельности.

5.4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При неисправности индивидуального прибора учета коммунальных услуг или по истечении срока его поверки, либо в случае нарушения целостности на нем пломб, расчеты ведутся в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных уполномоченным органом. Расходы на поверку индивидуального прибора учета, замену в случае неисправности или несоответствия класса точности требованиям действующей нормативно-технической документации, повторную опломбировку приборов несет Собственник или Наниматель помещения.

5.4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, предварительно проинформировав об этом Собственников и Нанимателей (пользователей) помещений.

5.4.4. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления, порядок расчета размера платы за коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5.4.5. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

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

5.4.7. Показания общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета ежемесячно снимаются Собственниками, Нанимателями и пользователями помещений и предоставляются в ресурсоснабжающие организации самостоятельно, путем внесения показаний с приборов в платежные документы (квитанции) в соответствующие графы, желательнее в период с 23 по 25 число расчетного месяца, в целях более точного расчета объемов услуг потребленных при использовании общего имущества (на общедомовые нужды), или в порядке установленном ресурсоснабжающими организациями.

5.4.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежного документа, предоставляемого в соответствии с условиями настоящего Договора. В случае предоставления платежного документа позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

5.4.9. В выставляемом платежном документе указываются:

1) почтовый адрес помещения(ий), сведения о собственнике (собственниках) помещения(ий) (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);

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

3) оплачиваемый месяц;

4) общая площадь помещения(ий), собственником которого(ых) (или нанимателем - в помещениях государственного, муниципального жилищного фонда) является потребитель услуг;

5) количество граждан, постоянно проживающих в помещении;

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

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

б) плата за текущий ремонт общего имущества Собственников и Нанимателей помещений в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за содержание 1 кв.м. и размер начисленной оплаты за оплачиваемый месяц;

в) плата за капитальный ремонт общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за содержание 1 кв.м. и размер начисленной оплаты за оплачиваемый месяц;

г) плата за все виды коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом наличия в Многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, указывается Собственником, Нанимателем или Управляющей организацией в специальных графах платежного документа;

д) плата за обслуживание внутридомовых газовых сетей, лифтов, ТП, ШРП, котельных и др. общедомового оборудования по договорам со специализированными организациями, в том числе значение размера платы за содержание 1 кв.м. и размер начисленной оплаты за оплачиваемый месяц;

е) месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, определенную как суммарный размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги за оплачиваемый месяц;

7) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в

связи:

- с проживанием временных жильцов;

- со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальных услуг;

- с уплатой Управляющей организацией Собственнику или нанимателю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и Договором;

8) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды;

9) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату жилищных и коммунальных услуг в виде информации о размерах субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме (справочно).

5.4.10. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам. Неиспользование Собственником или Нанимателем помещения(ий) не является основанием для невнесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги и на коммунальные услуги для общедомовых нужд.

5.4.11. Собственник или Наниматель (пользователь) вправе осуществить предоплату до 15 числа текущего месяца на основании выставленного в соответствии с настоящим Договором платежного документа на оплату жилищных и коммунальных услуг с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

5.4.12. В случае отсутствия зарегистрированных граждан в жилом помещении и отсутствия общих (квартирных) и/или индивидуальных приборов учета начисление платы за коммунальные услуги производится исходя из расчета на количество собственников помещения в соответствии с установленными нормативами потребления коммунальных услуг.

5.4.13. Сумма начисленных в соответствии с Жилищным кодексом РФ пеней указывается в едином платежном документе.

5.4.14. В случае изменения стоимости услуг по настоящему Договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.4.15. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника и Нанимателя перед Управляющей организацией определяется в соответствии со статьей 319 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.4.16. Начисление оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги производится денежными средствами в полном объеме без учета льгот и разницы между экономически обоснованными тарифами и тарифами, установленными для населения. Меры социальной защиты предоставляются в виде возмещения органами социальной защиты населения непосредственно гражданам в соответствии с действующим законодательством.

6. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных Жилищным кодексом РФ. Предметом проверки является соблюдение Управляющей организацией требований настоящего Договора.

6.2. Собственники, (Совет дома) вправе проверять объемы, качество и периодичность услуг и работ, предусмотренных настоящим договором.

6.3. При поступлении от Совета дома или Собственников соответствующего запроса Управляющая организация обязана в течение срока, определенного жилищным законодательством информировать их о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, предусмотренных настоящим договором.

6.4. При поступлении соответствующего запроса Управляющая организация представляет Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год.

6.5. Собственники (совет дома) вправе требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

7. Ответственность сторон

7.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг, невыполнение (непредоставление) работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (в том числе за невыполнение работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом), предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору, или выполнения (предоставления) их ненадлежащего качества.

7.2. Управляющая организация не несет ответственности за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственников, Нанимателей и проживающих в их помещениях граждан, вследствие невыполнения (непредоставления) работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (в том числе за невыполнение работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом), включенным в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по непредусмотренным настоящим Договором.

7.3. Управляющая организация не несет ответственности за аварии на наружных инженерных сетях и сооружениях являющихся объектами общего имущества Собственников и не переданных на обслуживание ресурсоснабжающим организациям, в случае, если договором их обслуживание Управляющей организацией не предусмотрено.

7.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственников (пользователей), общему имуществу в многоквартирном доме (в т.ч. конструктивных элементов, внутридомовых инженерных сетей и т.д.) и за снижение качества коммунальных услуг, вызванные ненадлежащим состоянием имущества в многоквартирном доме, в случае нарушения положений пунктов 3.2. настоящего Договора, а также, если Собственники (совет дома) не приняли решение по предложению Управляющей организации о ремонте и дополнительной оплате Управляющей организации работ по текущему и (или) капитальному ремонту данного имущества (работы не включены в настоящий договор или превышают объем средств заложенных в тариф).

7.5. В случае нарушения Собственниками или Нанимателями (пользователем) сроков внесения платежей, установленных разделом 5 настоящего Договора, Управляющая организация вправе начислить пени в соответствии с действующими нормами жилищного законодательства.

7.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника или Нанимателя лиц, о которых не предоставлена информация в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника или Нанимателя убытков.

8. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

8.1. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника или Нанимателя и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником или Нанимателем за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия Собственника или Нанимателя.

В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником, Нанимателем своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

8.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Председателя или членов Совета дома, Собственника или Нанимателя. А при их отсутствии лиц пользующихся их помещением в этом доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00) с момента сообщения Собственником или Нанимателем (пользователем) помещением о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии.

8.3. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника или Нанимателя (пользователя) помещением в этом доме, его причины и последствия, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) поврежденного имущества, все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии.

8.4. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику или Нанимателю, а при его отсутствии – пользователю его помещением. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

9. Порядок разрешения споров

9.1. 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.

9.2. 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.

10. Форс-мажор

10.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, непредвиденное повышение цен на товары и услуги и иные, независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

10.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет плательщикам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен сроком на три года. Заявление одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока действия предоставляется второй Стороне за 30 (тридцать) дней до прекращения срока действия Договора.

11.2. Настоящий Договор вступает в силу с 01.12.2023г года и действует по «30.11.2026 года, но не ранее даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

11.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон, либо по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных ст. 450, 451 ГК РФ.

11.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (оказанных услуг и выполненных работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

11.5. В случае расторжения Договора, Управляющая организация за 3 (три) дня до прекращения действия Договора, обязана передать техническую документацию (базу данных) и иные, связанные с управлением таким домом документы Правлению или уполномоченному представителю Собственников, указанному в решении общего собрания собственников.

11.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора, по окончании срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

11.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками или Нанимателями.

11.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.

11.9. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью. К договору прилагаются:

Приложение № 1. Перечень, состав общего имущества, в отношении которого осуществляется управление и общие сведения о многоквартирном доме; (заполняется после получения документации на дом)

Приложение № 2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 3. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, (заполняется после получения документации на дом)

Приложение № 4. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение №5. Тарифы и нормативы потребления коммунальных услуг.

11. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:
ООО Управляющая Компания «Квартирно-эксплуатационная часть»:

Фактический адрес: г. Тамбов, ул. Рылевса, 75 «а»

Юридический адрес: г. Тамбов, ул. Пирогова д.48, кв 24

ИНН: 6829108455

КПП: 682901001

ОГРН: 1156829001570

Банковские реквизиты:

Рас./счѐт: 4070281040000001682

Корр./счѐт: 30101810600000000755

БИК: 046850755

АО Банк «ТКПБ»

392000, Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д.118

Ген. директор _____ С.П. Епифанцев

М.п.

Собственник кв.

1,3,4,6,7,8,11,12,13,15,16,18,19,20,21,23,24,25,26,27,30,31,32,
нежилых помещений №1-2,

кв. 2, 5,9,14,17,22,28,29, нежилого помещения №3 -1/2 доли.

_____ А.В. Быченко

Собственник кв. 10;

кв. 2,5,9,14,17,22,28,29, нежилое помещение №3 – 1/2 доли.

_____ Ю. Д. Бирюкова



АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: г. Тамбов, ул. Советская, 183Г
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки: многоквартирный жилой дом
4. Год постройки: 2023 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа: - %
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: -
9. Количество этажей: 9
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие технического этажа: да
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 32
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 3
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: куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1420,5 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 173,7 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): кв. м
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

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	ж/бетонные блоки	Удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	2 сл. кирпича	Удовлетворительное
3.	Перегородки	Кирпичные и гипсолитовые	Удовлетворительное
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	ж/бетонные	Удовлетворительное
5.	Крыша	Плоская	Удовлетворительное
6.	Полы	Цементное покрытие по ж/б плитам	Удовлетворительное
7.	Проемы, окна, двери (другое)		Удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя, наружная (другое)	Штукатурка, покраска Кирпичная кладка из силикатного кирпича	Удовлетворительное
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое (иное оборудование) телефонные сети вентиляция (другое)	имеется имеется имеется	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
		имеется имеется	Удовлетворительное Удовлетворительное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: Электроснабжение холодное водоснабжение водоотведение газоснабжение	Централизованное Централизованное Централизованное Централизованное	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное

11. Крыльцо при входе в подъезды	Имеется	Удовлетворительное

Собственник(и) или представитель собственников:

Сидя (подпись) Бирюкова Ю Д (фамилия, инициалы)


Рос (подпись) Васильев А В (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Управляющая организация:
Генеральный директор

Елифанцев С.Н. (подпись)

печать Управляющей организации



Перечень
и стоимость работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Тамбов, ул. Советская, 183Г
(площадь дома 1594,2м², из них неж. 173,7)

№ П/П	Наименование работы	Виды услуг	Периодичность	Стоимость руб./м2
1	Управление многоквартирным домом *			
	Управление жилым многоквартирным домом	<p>Прием, хранение и внесение изменений в техническую документацию Сбор, обновление и хранение информации о собственниках, открытие лицевых счетов Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества. Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ Организация и ведение учета доходов и расходов по каждому МКД, оказание помощи Собственникам в подготовке и проведении общих собраний Работа по подготовке договоров (на предоставление жилищно-коммунальных услуг) и соглашений в интересах собственников, проживающих в доме, подбор подрядчиков, проверка обоснованности расценок</p> <p>Работа с поставщиками коммунальных ресурсов и услуг на основании заключенных договоров Работа по расчету платежей за жилищно-коммунальные услуги с учетом критериев снижения за некачественное предоставление услуг</p> <p>Подготовка к печати и доставка счетов-квитанций Прием собственников и нанимателей жилых помещений специалистами управляющей компании Приём и рассмотрение обращений и заявлений собственников, подготовка ответов, обращений в уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления по вопросам содержания и эксплуатации жилищного фонда;</p> <p>Обеспечение диспетчерского обслуживания Раскрытие информации о деятельности управляющей компании в соответствии со стандартом раскрытия Внесение информации в систему ГИС ЖКХ Ведение претензионной, исковой работы, по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги Подготовка и предоставление необходимой отчетности в государственные и контролирующие органы и т.д. Иные услуги связанные с управлением дома</p>	Постоянно	5-22
2	Содержание придомовой территории **			
	Уборка придомовой территории	<p>Тёплый период: Подметание территории, крыльца и площадки перед входом в подъезд Очистка детских и спортивных площадок, элементов благоустройства, стрижка газонов, входящих в состав общего имущества. Очистка урн от мусора</p> <p>Холодный период: Уборка снега и наледи с крыльца и площадки перед входом в подъезд. Очистка территории (пешеходных зон) от снега наносного происхождения и льда или подметание территории, свободной от снежного покрова, входящих в состав общего имущества. Посыпка тротуаров, входящих в состав общего имущества, противогололёдными материалами</p> <p>Механизированная уборка снега с тротуара и дороги и его вывоз на полигон (за отдельную плату по решению собственников)</p>	<p>5 раз в неделю</p> <p>По мере необходимости</p> <p>В период сильных снегопадов</p>	<p>2-25</p> <p>По отд. Договору или решению собственников</p>
3	Техническое обслуживание, в том числе ***:			

3.1	Содержание общего имущества	Проведение техосмотров общего имущества многоквартирного дома	2 раза в год или по мере необходимости	1-80
		<p>Проведение технического обслуживания, осмотров и мелкий ремонт инженерных систем, в т.ч.:</p> <p>1) водопровод: устранение незначительных неисправностей - устранение протечек, набивка сальников в кранах, вентилях, задвижках, смена прокладок в запорной арматуре, уплотнение стогонов, устранение засоров; контроль за работой оборудования и КИП;</p> <p>2) канализация: прочистка канализационных стояков и выпусков, устранение незначительных неисправностей: устранение протечек, уплотнение стыков; контроль состояния и восстановление канализационных вытяжек, ревизий и прочисток;</p> <p>3) система электроснабжения: проверка работоспособности устройств защитного отключения, ТО силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых сетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, укрепление светильников и плафонов, мелкий ремонт изоляции и электропроводки, выключателей. Проведение периодических испытаний, предусмотренных правилами и нормами на системе электроснабжения за отдельную плату по согласованию с собственниками помещений.</p> <p>Строительные конструкции: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, повреждений в кладке, трещин, признаков потери несущей способности, контроль соблюдения температурно-влажностного режима в МОП и принятие мер к его восстановлению, выявление деформаций и повреждений конструкций кровли, очистка кровли от мусора и грязи, укрепление защитных устройств парапетов</p> <p>Подготовка планов проведения восстановительных работ и проведение необходимых организационно-технических мероприятий для устранения выявленных нарушений.</p> <p>Контроль параметров предоставляемых коммунальных услуг: температуры и давления, принятие мер к устранению выявленных отклонений.</p> <p>Подготовка предложений и проведение согласованных с собственниками помещений энергосберегающих мероприятий.</p> <p>Контроль соблюдения требований пожарной безопасности.</p> <p>Проведение текущего ремонта в объемах согласованных с собственниками помещений в пределах средств предусмотренных п 3.3.</p> <p>Замена ламп накаливания</p> <p>Дератизация и дезинсекция (0,05 руб с кв м)</p>	Постоянно	
3.2	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации в весенне-летний и осенний период	<p>Проверка на наличие протечек, очистка кровли от мусора, устранение мелких разрушений кровли, проверка и укрепление внутренних водостоков, переключение на работу в зимний период.</p> <p>Проверка целостности оконных и дверных заполнений, мелкий ремонт</p> <p>Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, на техническом этаже.</p> <p>Проверка исправности, работоспособности оборудования, инженерных коммуникаций:</p> <p>-техническое обслуживание и регулировка,</p> <p>-проведение пусконаладочных работ,</p> <p>-мелкий ремонт.</p>	1 раз в год или по мере необходимости	1,20
		Проверка дымоходов и вентиляционных каналов	3 раза в год	
3.3	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома****			
3.3.2	Текущий ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций	<p>Ремонт и замена отдельных частей ВРУ, этажных РИЦ, светильников, текущий ремонт электросетей с заменой отдельных участков</p> <p>Текущий ремонт и замена (не подлежащей ремонту) вводной запорной и регулируемой арматуры ХВС.</p> <p>Текущий ремонт и замена (не подлежащей ремонту) запорной и регулируемой арматуры разводки по стоякам.</p> <p>Ремонт поврежденной изоляции трубопроводов, восстановление креплений, замена поврежденных участков трубопроводов</p>	По мере необходимости	0-80

3.4	Аварийное обслуживание	Локализация аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных коммуникациях в нерабочее время, в выходные и праздничные дни (устранение аварий на внутриквартирных коммуникациях проводится с возмещением затрат собственником помещения)	При возникновении аварийных ситуаций	0-79
4	Уборка лестничных маршей, площадок, входящих в состав общего имущества **			
		Влажное подметание лестничных маршей, площадок, холлов и лифтовых кабин. Мытье лестничных маршей и площадок	1 раз в неделю	2-20
		Влажная протирка подоконников, радиаторов, перил, почтовых ящиков, этажных шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	1 раз в месяц	
		Мытье окон и стен (при масляной окраске) на лестничных площадках (без использования подъемных механизмов для мытья окон с улицы)	1 раз в год	
ВСЕГО плата за содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. управление многоквартирным домом				14-86

* В затраты на управление включены расходы на содержание работников аппарата, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, оплату услуг банка, услуг МУП «Единый расчетный центр» за предоставление информации о начислениях и платежах населения за жилищно-коммунальные услуги, за печать квитанций, оплату канцелярских расходов, содержание сайтов, приобретение программных продуктов для обеспечения работы УК, услуг связи, содержание офиса, на обучение персонала, посещение семинаров по теме ЖКХ и др. в пределах средств, предусмотренных в тарифе.

** В затраты на содержание придомовых территорий и уборку в местах общего пользования включены затраты на содержание персонала, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, затраты на приобретение и содержание необходимого оборудования, инвентаря, инструментов, спецодежды, необходимых расходных материалов. Механизированная уборка снега и льда с территории дома и его вывоз на полигон, а также мытье окон с улицы в местах общего пользования с привлечением подъемных механизмов, при необходимости проведения таких работ по решению Собственников или Совета дома, проводятся и оплачиваются по отдельному договору.

*** Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) должна обеспечивать нормальное функционирование здания и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание многоквартирного дома включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулировании инженерных систем.

В затраты на техническое обслуживание включены расходы на содержание рабочих, слесарей-сантехников, электриков, соответствующие налоги и отчисления на социальные нужды, затраты на приобретение и содержание необходимого оборудования, инвентаря, инструментов, спецодежды, на содержание автотранспорта, приобретение ГСМ, необходимых расходных материалов в пределах средств, предусмотренных в тарифе.

**** Текущий ремонт здания включает в себя комплекс ремонтно-строительных работ, выполняемых в плановом порядке с целью устранения неисправностей конструктивных элементов зданий, инженерного оборудования, внешнего благоустройства, поддержания эксплуатационных показателей на необходимом уровне.

Текущий ремонт предполагает ремонт отделки здания, его отдельных элементов, замену вышедших из строя элементов или оборудования инженерных систем в пределах средств на эти цели, предусмотренных в тарифе. Гарантийный срок на выполненные работы составляет один год.

Другие работы по содержанию общего имущества, начисляемые в едином платёжном документе

Техническое обслуживание домофонов, систем видеонаблюдения, коллективных телеантенн, систем кабельного телевидения и т.п.	Организация технического обслуживания и мелкого ремонта	По договору со специализированной организацией
Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов	Постоянные работы, обеспечивающие круглосуточную работу внутридомовых газопроводов в соответствии с действующей нормативно-технической документацией.	По договору со специализированной организацией
Техническое обслуживание повысительной насосной установки холодной воды, ИТП	Проведение ППР и наладки оборудования, контроль режимов работы, ведение необходимой документации.	По договору со специализированной организацией

Техническое обслуживание лифтов	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов, обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	По договору со специализированной организацией
---------------------------------	--	--

Собственник(и) (представитель собственника):

Бирюков Ю.О. (подпись) (Бирюков Ю.О.) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Управляющая организация:
Генеральный директор

И.И.Иванов (подпись) (И.И.Иванов, С.Н.)
печать Управляющей организации



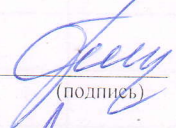
Перечень

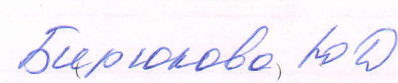
технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Тамбов, ул.Советская, д.183Г

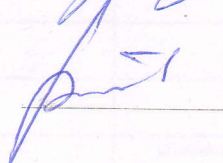
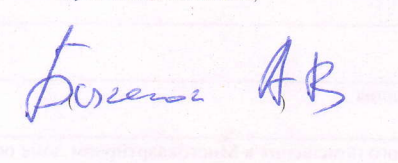
№№ п/п	Наименование документа		Количество листов
I. Техническая документация на Многоквартирный дом			
1.	Документы технического учёта жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации)		
	1.1. Технический паспорт		
	1.2 Проектная документация узла учёта тепловой энергии и теплоносителя системы отопления системы горячего водоснабжения.		
2.	Документы (акты) о приёмке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приёмке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учёта	
		4.3. общих (квартирных) приборов учёта	
		4.4. индивидуальных приборов учёта	
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования	
		4.9. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома		
II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы			
6.	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра		
7.	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом		
8.	Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления		
9.	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута или иных обременений с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учёту объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера и граница действия сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка		
10.	Проектная документация (копия проектной документации) на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		
11.	Акт приёмки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в Многоквартирном доме		

12.	Акты освидетельствования скрытых работ	
13.	Протокол измерения шума и вибрации	
14.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	
15.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	
16.	Акты установки и приёмки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
17.	Паспорта на приборы учёта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование	
18.	Акты передачи товариществом собственников жилья или одним из собственников помещения в многоквартирном доме Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приёмки Многоквартирного дома в эксплуатацию	
19.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	
20.	Журналы (книги) учёта заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	
21.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы	

Собственник(и) или представитель собственников:


 (подпись)


 (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:
Генеральный директор


 (подпись) (Елифанцев С.Н.)

печать Управляющей организации



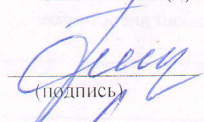
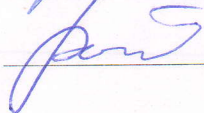
**Предельные сроки
устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лентных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
13) Разбитые стёкла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплётов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее её обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19) Неисправности лифта	Не более 1 суток
20) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
21) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
22) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего	Не более 1 суток (с незамедлительным

пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания

прекращением эксплуатации до исправления)

Собственник(и) или представитель собственников:


(подпись)


Бирюкова Ю.В.
(фамилия, инициалы)

Богданов А.В.

Управляющая организация:
Генеральный директор


(подпись) (Епифанцев С.Н.)

печать Управляющей организации



Приложение 5
к договору №9

Тарифы на коммунальные услуги

Наименование коммунальной услуги	Единица измерения	Тариф	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Холодное водоснабжение	руб./куб м	32,94	
Водоотведение	руб./куб м	31,78	
Электроснабжение	руб./КВт	4,91	
Газоснабжение (при отсутствии счетчика)	руб./куб м	7,29076	
Газоснабжение (со счетчиком)	руб./куб м	7,29076	

Нормативы потребления коммунальных услуг

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Норматив потребления на холодную воду	куб м в месяц на 1 чел.	7,56	
Норматив потребления на водоотведение	куб м в месяц на 1 чел.	7,56	
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт час в месяц на 1 чел.	93	
Норматив потребления газа	куб м в месяц на 1 чел.	30,7	

Управляющая организация:
Генеральный директор

_____ (Епифанцев С.Н.)

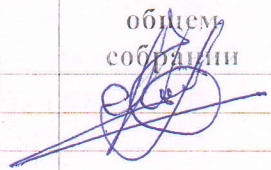
(подпись)

печать Управляющей организации

Приложение № 4
к Протоколу общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
от « 27 » октября 2023г. № 1
И.В. С.С.

СПИСОК ПРИГЛАШЕННЫХ ЛИЦ, ПРИСУТСТВУЮЩИХ НА ОЧНОМ ОБСУЖДЕНИИ
ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ

по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, д.183Г
в форме очного голосования
"26" октября 2023 г.

№ пп.	Сведения о приглашенных лицах, участвующих в общем собрании	Цель участия приглашенного лица в общем собрании	Подпись лица, присутствующего на общем собрании
1.	Епифанцев Сергей Николаевич	Участие в собрании	

РЕШЕНИЕ

Присоединение №1
к протоколу №1 Обс
от 27.10.2023г №041.

собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом путем очного голосования, по вопросам, поставленным на голосование

Адрес многоквартирного дома: г. Тамбов, ул. Советская, д.183Г

Дата проведения очного обсуждения: «26» октября 2023 г.

Место проведения очного обсуждения: г. Тамбов, ул. Советская, д.183Г, в офисе застройщика.

Время начала очного обсуждения: 10 час 00 мин.

Собственник: Быченко Алексей Вячеславович
(ФИО собственника)

Документ, удостоверяющий личность: паспорт 6802 806836 от 15.01.2003 выдан Октябрьским РУВД г. Тамбова
(наименование, серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

Сведения о государственной регистрации права собственности (вид, номер и дата регистрации), реквизиты документов, подтверждающих право собственности и доли в праве собственности:

Кв.№: 1	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3920-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
2	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3931-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1/2
3	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3942-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
4	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3946-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
5	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3947-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1/2
6	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3948-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
7	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3949-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
8	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3950-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
9	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3910-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1/2
11	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3912-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
12	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3913-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
13	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3914-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
14	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3915-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1/2
15	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3916-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
16	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3917-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
17	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3918-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1/2
18	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3919-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
19	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3921-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
20	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3922-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
21	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3923-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
22	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3924-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1/2
23	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3925-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
24	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3926-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
25	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3927-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
26	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3928-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
27	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3929-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
28	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3930-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1/2
29	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3932-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1/2
30	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3933-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
31	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3934-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
32	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3935-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
Неж.пом. 1	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3936-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
Неж.пом. 2	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3937-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
Неж.пом.3	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3938-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1/2

Общая площадь помещений – 1594,20 кв.м.,

Количество голосов собственника -1347,60

Для выражения своего мнения по вопросам повестки дня необходимо поставить свою подпись или любой знак в соответствующей графе: «за», «против», «воздержался».

ПОВЕСТКА ДНЯ		Выражение мнения	
1.	Вопрос №1 «Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания». Решили: председателем общего собрания избран Быченков А. В. (собственник квартиры с №1 по 9 с 11 по 32, н/ж помещения с № 1 по № 3 по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, 183Г), секретарем общего собрания избрана Бирюкова Ю. Д. (собственник квартиры/помещения с № 2, 5, 9, 14, 17, 22, 28, 29, н/ж помещения №3 по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, 183Г). Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам рассмотрения вопросов вынесенных на общее собрание.	за	✓
		против	
		воздержался	
2.	Вопрос №2 «Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник». Решили: считать количество голосов, которым обладает каждый собственник, на общих собраниях по площади помещения находящегося у него в собственности без учета площади балконов и лоджий: 1кв м - 1голос.	за	✓
		против	
		воздержался	
3.	Вопрос № 3 «Выбор способа управления МКД». Решили: выбрать способ управления - управление Управляющей организацией.	за	✓
		против	
		воздержался	
4	Вопрос № 4 «Выбор Управляющей организации» Решили: для управления домом и содержания общего имущества дома выбрать ООО УК «Квартирно-эксплуатационная часть».	за	✓
		против	
		воздержался	
5	Вопрос №5 «Утверждение договора управления и стоимости услуг, определение даты вступления Договора в действие и срока, на который будет заключаться Договор». Решили: утвердить предложенные ООО УК «КЭЧ» условия договора управления, перечень и стоимость работ (услуг) в размере 14,86 рублей с кв. м. площади помещения в месяц. Заключить договор управления с ООО УК "КЭЧ" с 01.12.2023 г. сроком на три года. Договор считать продленным на тот же срок и на условиях, оговоренных в договоре, если за 1 месяц до окончания срока действия не поступят предложения от сторон договора об изменении срока действия договора или о его расторжении.	за	✓
		против	
		воздержался	
6	Вопрос №6 «Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями по электроснабжению, водоотведению и водоснабжению, по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов». Решили: заключить прямые договоры между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями предоставляющими услуги по сбору и вывозу ТКО, холодному водоснабжению, водоотведению и электроснабжению в части индивидуального потребления, за исключением коммунального ресурса, израсходованного на общедомовые нужды без участия в расчетах управляющей компании. Определить, что договоры считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме с 01.12.2023 г. Вносить плату за коммунальные услуги в части индивидуального потребления непосредственно поставщику коммунальной услуги за исключением коммунального	за	✓
		против	
		воздержался	

	поставщику коммунальной услуги за исключением коммунального ресурса на общедомовые нужды.		
7	<p>Вопрос №7 «Оплата электроэнергии, воды и водоотведения, потребленных при использовании общего имущества».</p> <p>Решили: в соответствии с договором управления всю разницу между показаниями общедомовых приборов учета холодной воды, водоотведения и электроэнергии за месяц и суммой потребленных объемов воды и электроэнергии в квартирах по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ) и нормативов (при отсутствии ИПУ), в том числе в размере превышения объема над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределять пропорционально площади помещений всем собственникам, как затраты на общедомовые нужды (ОДН), т.е. услуг потребленных при использовании общего имущества (на работу насосов, лифтов, освещения в подъездах, подвале и др. МОП, погрешность в работе индивидуальных приборов учета).</p>	за	✓
		против	
		воздержался	
8	<p>Вопрос №8 Определение порядка расчета и перерасчета размера платы за коммунальные ресурсы.</p> <p>Решили: Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по формулам, предусмотренным приложением №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.</p>	за	✓
		против	
		воздержался	
9	<p>Вопрос №9 «Утверждение способа уведомления собственников помещений о планируемых датах проведения общих собраний и принятых общим собранием решениях через объявления, вывешиваемые в подъездах, а также об определении места хранения протоколов общих собраний».</p> <p>Решили: уведомлять собственников помещений о проведении планируемых общих собраний, о решениях, принятых общим собранием (советом дома) путем размещения на видном месте у подъезда или в подъезде на информационных стендах. Местом хранения протоколов общих собраний избрать офис УК. Собственникам (совету МКД) определить места размещения досок объявлений и информационных стендов, заказать их изготовление и установку. Затраты возложить на собственников дома и оплатить через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции).</p>	за	✓
		против	
		воздержался	

Подпись собственника

Антон Богданов АВ

Дата заполнения бланка

26.10.2022

Решение

собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом путем очного голосования, по вопросам, поставленным на голосование

Адрес многоквартирного дома: г. Тамбов, ул. Советская, д.183Г

Дата проведения очного обсуждения: « 26 » октября 2023 г.

Место проведения очного обсуждения: г. Тамбов, ул. Советская, д.183Г, в офисе застройщика.

Время начала очного обсуждения: 10 час 00 мин.

Собственник: Бирюкова Юлия Дмитриевна

(ФИО собственника)

Документ, удостоверяющий личность паспорт 6809 № 560220 выдан 05.11.2009 ОУФМС России по Тамбовской обл в Советском р-не г. Тамбова

(наименование, серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

Сведения о государственной регистрации права собственности (вид, номер и дата регистрации), реквизиты документов, подтверждающих право собственности и доли в праве собственности:

Кв.№	Выписка из ЕГРН	Доля
2	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3931-68/141/2023-2 от 16.10.2023г	1/2
5	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3947-68/141/2023-2 от 16.10.2023г	1/2
9	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3910-68/141/2023-2 от 16.10.2023г	1/2
10	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3911-68/141/2023-1 от 16.10.2023г	1
14	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3915-68/141/2023-2 от 16.10.2023г	1/2
17	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3918-68/141/2023-2 от 16.10.2023г	1/2
22	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3924-68/141/2023-2 от 16.10.2023г	1/2
28	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3930-68/141/2023-2 от 16.10.2023г	1/2
29	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3932-68/141/2023-2 от 16.10.2023г	1/2
Неж.пом.3	Выписка из ЕГРН 68:29:0208007:3938-68/141/2023-2 от 16.10.2023г	1/2

**Общая площадь помещений – 1594,2 кв.м.,
Количество голосов собственника -246,60**

Для выражения своего мнения по вопросам повестки дня необходимо поставить свою подпись или любой знак в соответствующей графе: «за», «против», «воздержался».

ПОВЕСТКА ДНЯ		Выражение мнения	
1.	Вопрос №1 «Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания». Решили: председателем общего собрания избран Быченко А. В. (собственник квартиры с №1 по 9 с 11 по 32, н/ж помещения с № 1 по № 3 по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, 183Г), секретарем общего собрания избрана Бирюкова Ю. Д. (собственник квартиры/помещения с № 2, 5, 9, 14, 17, 22, 28, 29, н/ж помещения №3 по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, 183Г). Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам рассмотрения вопросов вынесенных на общее собрание.	за	✓
		против	
		воздержался	
2.	Вопрос №2 «Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник». Решили: считать количество голосов, которым обладает каждый собственник, на общих собраниях по площади помещения находящегося у него в собственности без учета площади балконов и лоджий: 1 кв м - 1 Голос.	за	✓
		против	
		воздержался	

3.	<p>Вопрос № 3 «Выбор способа управления МКД». Решили: выбрать способ управления - управление Управляющей организацией.</p>	за	✓
		против	
		воздержался	
4.	<p>Вопрос № 4 «Выбор Управляющей организации» Решили: для управления домом и содержания общего имущества дома выбрать ООО УК «Квартирно-эксплуатационная часть».</p>	за	✓
		против	
		воздержался	
5.	<p>Вопрос №5 «Утверждение договора управления и стоимости услуг, определение даты вступления Договора в действие и срока, на который будет заключаться Договор». Решили: утвердить предложенные ООО УК «КЭЧ» условия договора управления, перечень и стоимость работ (услуг) в размере 14,86 рублей с кв. м. площади помещения в месяц. Заключить договор управления с ООО УК "КЭЧ" с 01.12.2023 г. сроком на три года. Договор считать продленным на тот же срок и на условиях, оговоренных в договоре, если за 1 месяц до окончания срока действия не поступят предложения от сторон договора об изменении срока действия договора или о его расторжении.</p>	за	✓
		против	
		воздержался	
6.	<p>Вопрос №6 «Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями по электроснабжению, водоотведению и водоснабжению, по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов». Решили: заключить прямые договоры между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями предоставляющими услуги по сбору и вывозу ТКО, холодному водоснабжению, водоотведению и электроснабжению в части индивидуального потребления, за исключением коммунального ресурса, израсходованного на общедомовые нужды без участия в расчетах управляющей компании. Определить, что договоры считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме с 01.12.2023 г. Вносить плату за коммунальные услуги в части индивидуального потребления непосредственно поставщику коммунальной услуги за исключением коммунального ресурса на общедомовые нужды.</p>	за	✓
		против	
		воздержался	
7.	<p>Вопрос №7 «Оплата электроэнергии, воды и водоотведения, потребленных при использовании общего имущества». Решили: в соответствии с договором управления всю разницу между показаниями общедомовых приборов учета холодной воды, водоотведения и электроэнергии за месяц и суммой потребленных объемов воды и электроэнергии в квартирах по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ) и нормативов (при отсутствии ИПУ), в том числе в размере превышения объема над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределять пропорционально площади помещений всем собственникам, как затраты на общедомовые нужды (ОДН), т.е. услуг потребленных при использовании общего имущества (на работу насосов, лифтов, освещения в подъездах, подвале и др. МОП, погрешность в работе индивидуальных приборов учета).</p>	за	✓
		против	
		воздержался	
8	<p>Вопрос №8 Определение порядка расчета и перерасчета размера платы за коммунальные ресурсы. Решили: Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их</p>	за	✓
		против	

	потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по формулам, предусмотренным приложением №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.	воздержался	
9	<p>Вопрос №9 «Утверждение способа уведомления собственников помещений о планируемых датах проведения общих собраний и принятых общим собранием решениях через объявления, вывешиваемые в подъездах, а также об определении места хранения протоколов общих собраний».</p> <p>Решили: уведомлять собственников помещений о проведении планируемых общих собраний, о решениях, принятых общим собранием (советом дома) путем размещения на видном месте у подъезда или в подъезде на информационных стендах. Местом хранения протоколов общих собраний избрать офис УК. Собственникам (совету МКД) определить места размещения досок объявлений и информационных стендов, заказать их изготовление и установку. Затраты возложить на собственников дома и оплатить через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции).</p>	за	✓
		против	
		воздержался	

Подпись собственника

Грицу | *Бирюкова Ю.Ю.*

Дата заполнения бланка

28.10.2023г.