

Договор
управления многоквартирным домом
по адресу: Курская область, город Железногорск, улица Димитрова, дом 22

г.Железногорск

«17»июня 2016 г.

Собственники помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: Курская область, город Железногорск, улица Димитрова, дом 22(далее многоквартирный дом), на основании решения общего собрания собственников помещений, протокол общего собрания от 17 июня 2016 г. (**Приложение № 1**), именуемые в дальнейшем «**Собственники**», с одной стороны,и общество с ограниченной ответственностью «НАШ ДОМ» , в лице директора Дудникова Александра Георгиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со ст. 161,161.1, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, является договором с множественностью лиц со стороны **Собственников** помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

2. Предмет договора

2.1. **Управляющая организация** по заданию **Собственников** помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги **Собственникам** помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.Состав общего имущества многоквартирного дома приведен в **Приложении №2**. Перечень потребляемых **Собственниками** коммунальных услуг приведен в **Приложении № 3**.

3.Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация имеет право:

3.1.1. В период действия договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств **Собственников** и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.1.2. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома по перечню работ .

3.1.3. Выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением

последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу **Собственников** помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем управляющая организация обязана проинформировать **Собственников** помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты и (или) в счет будущей оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование **Собственников** осуществляется, путем вывешивания уведомления на доске информации каждого подъезда.

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

3.1.5. Осуществлять обработку персональных данных **Собственников**, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.1.6. Представлять интересы **Собственников** в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

3.1.7. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещениях общего пользования, организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств собственника или нанимателя помещения.

3.1.8. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.1.9. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления, сбор платежей за коммунальные и прочие услуги или самостоятельно организовать эту работу.

3.2. Управляющая организация обязана:

3.2.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в **Приложении №4**.

3.2.2. Своевременно информировать **Собственников** через объявления на подъездах:
- о сроках предстоящего планового отключения подачи коммунальных услуг;
- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3-х календарных дней до даты начала работ.

3.2.3. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу **Собственников**, по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома не надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.2.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора. Расходы **Управляющей организации**, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

3.2.5. Выдавать платежные документы, копии лицевого счета, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

3.2.6. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание в том числе по заявкам **Собственников** или заключить договор на аварийно-диспетчерское обслуживание.

3.2.7. Предоставлять уполномоченному **Собственниками** лицу (председателю совета, а в его отсутствие одному из членов совета МКД), в первый квартал текущего года, следующего за отчетным, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора, а при отсутствии совета МКД разместить отчет на доске объявлений каждого подъезда дома. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств **Собственников**, начисленных и поступивших **Управляющей организации** в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам, перечень исполненных **Управляющей организацией** обязательств (работ и услуг).

3.2.8. Обеспечить конфиденциальность персональных данных **Собственников** помещений и безопасности этих данных при их обработке.

3.2.9. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, **Управляющая организация** обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Осуществлять контроль над выполнением **Управляющей организацией** её обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг **Управляющей организацией**, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

4.1.2. Требовать от **Управляющей организации**, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.3. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4.1.4. Вносить предложения по организации внеочередного собрания собственников; вносить на общем собрании собственников предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.

4.1.5. Инициировать общее собрание собственников помещений в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

4.1.6. Принимать участие в общих собраниях собственников и голосовать по всем вопросам повестки дня.

4.1.7. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.2. Собственники обязаны

4.2.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в Российской Федерации:

— использовать помещение в соответствии с его назначением;

— бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию жилого дома, придомовой территории и объектам благоустройства. Устранять в помещениях конденсат на трубах водоснабжения и канализации, производить проветривание в санитарных узлах, при полностью, открытых вентиляционных отверстиях. При обнаружении неисправности в помещениях немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях, сообщать о них **Управляющей организации** или в аварийную службу;

— содержать в чистоте и порядке помещения,

— соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;

— соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами. Не допускать использование газовых и электрических приборов для обогрева помещения, для сушки белья. Не допускать установку самодельных предохранительных устройств, выполнять другие требования пожарной безопасности.

— экономно расходовать воду, газ, электрическую энергию;

— производить за свой счёт не реже одного раза в пять лет текущий ремонт занимаемого помещения.

4.2.2. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять **Управляющей организации** сведения о лицах, пользующихся его помещением.

4.2.3. При неиспользовании помещения (й) в многоквартирном доме сообщать **Управляющей организации** свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям **Собственника** при его отсутствии.

4.2.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей, а также их переоборудование без соответствующих разрешений;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение **Собственника**, и их оплаты, без согласования с **Управляющей организацией**;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке. Если перепланировка, переустройство помещений, переустановка и установка дополнительного санитарно-технического и иного оборудования произведена без соответствующего разрешения, **Собственник** обязан привести помещение в прежнее состояние в порядке, установленном органом местного самоуправления.;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования (коридоры, лестничные клетки, запасные входы);

е) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, не мусорить в лифтах и не причинят порчу лифтам;

и) выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, не допускать сбрасывания в канализацию мусора и отходов;

ж) Соблюдать права и законные интересы соседей, не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (производство ремонтных работ разрешается вести с 8.30 до 20.00);

з) информировать **Управляющую организацию** о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

4.2.5. При проведении **Собственником** работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, самостоятельно производить вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

4.2.6. Представлять **Управляющей организации** в течение трех рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы **Управляющей**

организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена **Собственником** полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора.

4.2.7. Обеспечивать доступ представителей **Управляющей организации** в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния общедомовых инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ и работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, находящегося в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям, в заранее согласованное с **Управляющей организацией** время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.2.8. Своевременно сообщать **Управляющей организации** обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, способных отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

4.2.9. Обеспечить личное участие или доверенного лица в общем, собрании собственников.

4.2.10. Представить в **Управляющую организацию** копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки.

4.2.11. Для исполнения договорных обязательств **Собственники** помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начислении платежей.

4.2.12. Немедленно сообщать **Управляющей организации** о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

4.2.13. Предоставить **Управляющей организации** сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки,

4.2.14. С 23 по 28 число каждого месяца снимать и предоставлять **Управляющей организации** показания индивидуальных приборов учета, лично или по телефону (5 38 98) .

5. Цена и порядок оплаты по договору

5.1. Цена договора управления многоквартирным домом включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставлению коммунальных и прочих услуг.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущество многоквартирного дома устанавливаются пропорциональной занимаемому **Собственником** помещения согласно ст. 37, 39 ЖК РФ по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений **Управляющей организации**. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в **Приложении №4**.

5.3. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонт общего имущества, изменение такого перечня устанавливаются общим собранием собственников помещений.

5.4 Размер платы за коммунальные услуги, в соответствии Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденными Правительством Российской Федерации, определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области и Решением Железногорской городской Думы. При изменении тарифов на коммунальные услуги управляющая организация производит **Собственникам** помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения. Размер платы за потребленные коммунальные услуги, а так же их перечень приведен в **Приложении № 3**.

5.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Ответственность Сторон.

6.1. **Стороны** несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Разграничение эксплуатационной ответственности приведено в **Приложении № 5**.

6.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору **Собственники** оплачивают пени в порядке, установленном законодательством РФ.

6.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора.

6.5. **Управляющая организация** не отвечает по обязательствам **Собственников**. **Собственники** не отвечают по обязательствам **Управляющей организации**.

6.6. **Собственники** помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его утверждения **Собственниками** помещений на общем собрании таких собственников и вступает в силу с «17» июня 2016г. и действует до «17» июня 2021 г.

7.3. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. Порядок изменения и расторжение договора.

8.1. **Управляющая организация** вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении **Собственниками** помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи **Собственников** помещений более 3 месяцев, систематическое непринятие **Собственниками** решений об утверждении работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда.

8.2. **Собственники** помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если **управляющая организация** не

выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ **Собственников** помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств **Управляющей организацией** и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

8.3. Договор считается досрочно расторгнутым, если **Собственники** помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное **Собственниками** лицо направило **Управляющей организации** уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения **Управляющей организацией** взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением **Управляющей организацией** своих обязательств, а также возместили убытки **Управляющей организации** в связи с досрочным расторжением Договора.

84. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9. Прочие условия.

9.1 Обязательство **Управляющей организации** по доведению до **Собственников** помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения размещены в почтовых ящиках собственников или вывешены на доске информации каждого подъезда.

9.2. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если **Собственники** помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

9.3. Контроль **Собственниками** помещений за выполнением **Управляющей организацией** её обязательств по договору управления осуществляется путем:

предоставления **Управляющей организацией** отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года, следующего за отчетным уполномоченному **Собственниками** лицу (председателю совета, а в его отсутствие одному из членов совета МКД) письменный отчет об исполнении условий настоящего договора, а при отсутствии совета МКД разместить отчет на доске объявлений каждого подъезда дома. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств **Собственников**, начисленных и поступивших **Управляющей организации** в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам, перечень исполненных **Управляющей организацией** обязательств (работ и услуг).

9.4. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

9.5. Взаимоотношения **Сторон** не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится в **Управляющей организации**, место и ответственный за хранение второго экземпляра(**Собственников**) определен протоколом общего собрания **Собственников**

об утверждении Настоящего Договора. Копии настоящего Договора предоставляются **Собственникам** помещений инициатором общего собрания или уполномоченным ими лицом.

9.7. Данный договор является обязательным для всех **Собственников** помещений многоквартирного дома.

9.8. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1. Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «17» июня 2016 г.
2. Приложение № 2. Состав общего имущества многоквартирного дома.
3. Приложение № 3. Перечень и размер платы за потребленные коммунальные услуги.
4. Приложение № 4 Размер платы за содержание и ремонт общего имущества. Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
5. Приложение № 5 Разграничение эксплуатационной ответственности.

10. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

«Управляющая организация»:

Собственники

Собственники

Председатель собрания
собственников МЖД № 22 по
ул. Димитрова от 17 июня 2016 г.

/ _____ / Федотова В.И.

Общество с ограниченной ответственностью «НАШ ДОМ»

Юридический и фактический адрес: 307130,
Курская обл., г. Железногорск, ул. Димитрова, д. 22.
ОГРН 1074633000727

ИНН/КПП 4633019905/463301001

Рас. счет 40702810100100001024

в ОАО «Курскпромбанк» г. Курска

БИК 043807708

Кор. счет 30101810800000000708

Директор

_____ Дудников А.Г.

Приложение № 1. Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «17»июня 2016 г.

ПРОТОКОЛ

годового общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования в многоквартирном доме по адресу: Курская обл, г.Железногорск, ул.Димитрова д.22

Курская область, г.Железногорск

«17 июня 2016г.

Собрание проводилось по инициативе управляющей компании ООО «НАШ ДОМ» с 27 мая по 17 июня 2016года, принятые решения по вопросам повестки дня передавались в офис управляющей компании по адресу: Курская область, г.Железногорск, ул. Димитрова, д.22.

В собрание принимали участие собственники помещений многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного в г.Железногорске Курской области, по ул.Димитрова д.22, согласно реестра собственников помещений в многоквартирном доме ул.Димитрова д.22, по состоянию на «01» мая 2016 года.

Количество помещений собственников дома – **234** квартиры **17870 м.кв** и встроенные нежилые помещения общей площадью **2195 кв.м.**, всего **20065кв.м.**

Количество голосов, принадлежащих всем собственникам, имеющим право на участие в общем собрании собственников многоквартирного дома, согласно реестра, составляет **1000** голосов.

Количество помещений, собственники которых приняли участие в голосовании составляет **94** квартиры **8038,1 м.кв** и встроенные нежилые помещения - общей площадью **2195кв.м.**

Количество голосов, принадлежащих принявшим участие в общем собрании собственникам многоквартирного дома, составляет **510,7** голосов, что равно **51%** от общего числа голосов всех собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии со ст. 45-46 Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется.

Приложения к протоколу:

№1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома.

№2. Сообщение о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома.

№3. Решения собственников многоквартирного дома.

Повестка дня общего собрания:

- 1.Выбор председателя, секретаря собрания, и утверждение состава счетной комиссии
- 2.Утверждение отчета управляющей компании о проделанной работе за 2015год.
- 3.Утверждение плана работы управляющей компании на 2016год.
4. Утверждение договора управления многоквартирным домом по адресу: Курская область, город Железногорск, улица Димитрова, дом 22
5. Утверждение способа доведения итогов голосования до сведения собственников помещений в данном доме.
- 6.Утверждение места, условий хранения протоколов и решений собственников, а также лица, ответственного за их хранение.

По первому вопросу повестки дня:

Поступило предложение от инициатора собрания - избрать Председателем собрания – собственника жилого помещения **Федотову Валентину Ивановну**, секретарём - собственника жилого помещения **Ермакова Олега Ивановича**, членом счётной комиссии – собственника жилого помещения **Бережнову Ольгу Анатольевну**

Голосовали:

за – **510,7** голосов;

против – **0** голосов;

воздержалось – **0** голоса.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято.

Решили:

1.Избрать Председателем собрания – собственника жилого помещения **Федотову Валентину Ивановну**, секретарём - собственника жилого помещения **Ермакова Олега Ивановича**, членом счётной комиссии – собственника жилого помещения **Бережнову Ольгу Анатольевну**.

По второму вопросу повестки дня:

Поступило предложение от инициатора собрания - утвердить отчет Управляющей компании о проделанной работе за 2015год.

Голосовали:

за – **506,5**голоса;

против – **0** голосов;
воздержалось – **4,2** голоса.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято.

Решили:

1. Утвердить отчет Управляющей компании о проделанной работе за 2015 год.

По третьему вопросу повестки дня:

Поступило предложение от инициатора собрания - утвердить предлагаемый план работы Управляющей компании на 2016 год.

Голосовали:

за – **504,7** голоса;
против – **0** голосов;
воздержалось – **6** голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято.

Решили:

1. Утвердить предлагаемый план работы Управляющей компании на 2016 год.

По четвертому вопросу повестки дня:

Поступило предложение от инициатора собрания утвердить договор управления многоквартирным домом по адресу: Курская область, город Железнодорожск, улица Димитрова, дом 22

Голосовали:

за -**493,8** голоса;
против –**0** голосов;
воздержалось – **16,9** голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято.

Решили:

1. Утвердить договор управления многоквартирным домом по адресу: Курская область, город Железнодорожск, улица Димитрова, дом 22

По пятому вопросу повестки дня:

В соответствии с п.3 ст.46 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников помещений в должны быть доведены до сведения всех собственником, способом, определенным общим собранием. Поступило предложение от инициатора собрания ознакомить всех собственников помещений путём размещения соответствующего письменного решения (протокола общего собрания) на информационных щитах в подъездах жилого дома расположенного по адресу: Курская область, г.Железнодорожск, ул.Димитрова д.22.

Голосовали:

за -**510,7** голоса;
против –**0** голосов;
воздержалось – **0** голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято.

Решили:

1. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых решениях путем размещения соответствующего решения (протокола общего собрания) на информационных щитах в подъезде жилого дома, расположенного по адресу: Курская область, г.Железнодорожск, ул.Димитрова д.22.

По шестому вопросу повестки дня:

Поступило предложение от инициатора собрания утвердить местом хранения протоколов – офис управляющей организации ООО «НАШ ДОМ», находящийся по адресу: Курская обл., г.Железнодорожск, ул.Димитрова, д.22. Назначить ответственного за хранение данных документов – Директора ООО «НАШ ДОМ» Дудникова Александра Георгиевича.

Голосовали:

за – **510,7** голосов;
против – **0** голосов;
воздержалось – **0** голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято.

Решили:

1. Утвердить местом хранения протоколов – офис управляющей организации ООО «НАШ ДОМ», находящийся по адресу: Курская обл., г.Железнодорожск, ул.Димитрова, д.22. Назначить ответственного за хранение данных документов – Директора ООО «НАШ ДОМ» Дудникова Александра Георгиевича.

Председатель собрания:

Федотова В.И. / _____ /

Секретарь собрания:

Ермаков О.И. / _____ /

Член счѣтной комиссии:

Бережнова О.А. / _____ /

**Состав и техническое состояние
общего имущества многоквартирного дома**

Адрес многоквартирного дома: Курская область, город Железногорск, улица Димитрова, дом 22

Серия, тип постройки: Индивидуальный

Год постройки: 2006

Этажность: 9

Количество квартир: 234

Количество нежилых помещений: 18

Общая площадь многоквартирного дома (м²): 20065

Общая площадь жилых помещений (м²): 17870

Общая площадь нежилых помещений (м²): 2195

Степень износа по данным государственного технического учета (в %): 6

Год последнего комплексного капитального ремонта: Не проводился

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (м²): 2782,3

Кадастровый номер земельного участка: 46:30:00014:0018:38:405:002:00129430

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Количество
---	------------------	-------------------

I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования

Помещения общего пользования	Количество (шт. /м ²)	7/47,6
-------------------------------------	-----------------------------------	--------

Межквартирные лестничные площадки	Количество (шт./м ²)	54/902,2
--	----------------------------------	----------

Лестницы	Количество лестничных маршей (шт.)	132
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт (шт.)	6
Коридоры(тамбуры)	Количество (шт./м2)	153/1954,3
Технические этажи	Площадь(м2)	2640
	Материал пола - Бетон	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, (шт.)	7
	деревянных, (шт.)	9
	Металлических подъездных (шт.)	6
Светильники в местах общего пользования	Количество (шт)	302
	Диаметр (мм), материал и протяженность (м):	
	∅ 40 полипропилен	1002
	∅ 32 полипропилен	620
Трубопроводы холодной воды	∅ 50 сталь	36
	∅ 80 сталь	250
	∅100 сталь	75
	Диаметр (мм), материал и протяженность (м):	
Трубопроводы канализации	∅160 ПВХ	115
	∅110 ПВХ	720
	∅50 ПВХ	390
	Количество (шт):	
	Задвижек ∅100	13
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Вентилей ∅50	4
	Вентилей ∅40	27
	Вентилей ∅32	23

Вентилей ϕ 15 406

Перечень установленных приборов учета, марка и номер:

Счетчик хол.воды Minol
№0506000671

Счетчик электрический «Меркурий
230» №03387169

**Коллективные (общедомовые)
приборы учета**

Счетчик электрический «Меркурий
230» №03388164

Счетчик электрический «Меркурий
230» №03387937

Счетчик электрический «Меркурий
230» №03387955

Наименование

Иное оборудование

Станция повышения давления воды 1
(шт)

**II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества
многоквартирного дома**

Общая площадь

Земельного участка (м²)

Малые архитектурные формы

Бетонные столбики(шт) 20

Ограждения (м/п) 76

Карусель «ШАПИТО»(шт) 1

Элементы благоустройства

Качели ТКМ-0404(шт) 1

Качели- балансир ТКМ-0405(шт) 1

Скамейки(шт) 18

Урны для мусора(шт) 8

Сушилки для белья(шт) 2

Тип-закрытый

Ливневая канализация

Материал- сталь

	Протяженность (м)	396
	Вид кровли - плоская	
Кровля	Материал кровли - из рулонных материалов	
	Площадь кровли (м2)	2673,7
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, (шт).	259
Лифты и лифтовое оборудование	Количество (шт.)	6

Директр управляющей организации ООО «НАШ ДОМ» _____ Дудников А.Г.

Собстенник жилого помещения _____ Веретенников В.И.

Перечень потребляемых коммунальных ресурсов
с 01июля 2015года

***холодная вода** -----МУП « Горводоканал» договор № 289 от «01»января 2011г.
по цене по цене **18,90** рублей за кубический метр

***водоотведение** ----- МУП « Горводоканал» договор № 289 от «01»января 2011г.
по цене **12,21** рублей за кубический метр

***электроэнергия** ---- ООО « Региональная энергосбытовая компания»
Договор № 967 от «01» августа 2007г. по цене **3,43**рублей за кВт/час

***вывоз ТБО** ----- МУП «Эко-сервис» договор№ Дв/Э/в-45-01-11от «27» декабря
2010г.на основании Решения Железногорской городской Думы от 22.11.2012г.
№85-5-РД по цене **1,00** рублей с кв. метра

***содержание и ремонт общего имущества жилого дома**---- **13,40**
рублей с кв. метра утверждено на общем собрании собственников
помещений жилого дома протокол от 27 декабря 2012г.

Директор УК ООО «НАШ ДОМ»

Дудников А.Г

Приложение №4
Перечень работ и услуг, а также
размер платы за содержание
и ремонт общего имущества
в многоквартирном доме

УТВЕРЖДЕНО общими собраниями собственников
ж/д № 22 ул. Димитрова и № 62 ул. Ленина
Протоколы от « 27 » декабря 2012г.

Расчет цены на содержание и ремонт мест общего пользования жилых домов
№ 22 ул. Димитрова и № 62 ул. Ленина с 01 января 2013 года

№ п/п	Наименование	Стоимость руб/м.кв
	I. Содержание помещений общего пользования	0,98
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (6 раз в неделю)	
2.	Влажная уборка полов в помещениях общего пользования (1 раз в месяц)	
3.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования (1 раз в год)	
4.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования (2 раза в год)	
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования (2 раза в год)	
6.	Уборка чердачного помещений и крыши(1 раз в год)	
	II. Уборка и содержание земельных участков многоквартирного дома	2,18
7.	Подметание земельного участка(бетон) в летний период (3 раза в неделю)	
8.	Уборка мусора с газона, очистка урн (3 раза в неделю)	
9.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада (3 раза в неделю)	
10.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде (при необходимости)	
11.	Стрижка газонов (2 раза в год)	
12.	Текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства (1 раз в год)	
13.	Ликвидация наледи (при необходимости)	
14.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек (при необходимости)	
	III. Содержание лифтов, включая наличие диспетчерской связи (круглосуточно)	3,29
15.	Обслуживание лифтов (постоянно)	
16.	Страхование лифтов (1 раз в год)	
17.	Освидетельствование лифтов (1 раз в год)	
	IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	1,10
18.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования (при необходимости)	
19.	Замена ламп накаливания, плафонов, выключателей, доводчиков в помещениях общего пользования (при необходимости)	
20.	Прочистка дымовентиляционных каналов (1 раз в год)	

	V. Техосмотр и мелкий ремонт	2,30
21.	Техосмотр систем вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств (2 раза в год)	
22.	Аварийное обслуживание (постоянно)	
23.	Дератизация (1 раз в год)	
24.	Дезинсекция (1 раз в год)	
25.	Техосмотр и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, теплообеспечения и электротехнических устройств (2 раза в год)	
26.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	
	VI. Ремонт общего имущества	3,55
27.	Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования (при необходимости)	
28.	Ремонт подъездов (при необходимости)	
29.	Устранение протечек и другой ремонт кровли (при необходимости)	
30.	Герметизация, теплоизоляция температурных швов (при необходимости)	
31.	Восстановление (ремонт) отмостки (при необходимости)	
32.	Ремонт объектов внешнего благоустройства (подходы, тротуары) (при необходимости)	
33.	Ремонт, замена внутридомовых сетей холодного водоснабжения (при необходимости)	
34.	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации (при необходимости)	
35.	Ремонт внутридомового эл.оборудования общего пользования (при необходимости)	
36.	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования (при необходимости)	
37.	Ремонт балконных плит (при необходимости)	
38.	Ремонт несущих конструкций, фасадов, козырьков (при необходимости)	
39.	Управление многоквартирным домом	
	ИТОГО	13,40

Директор УК ООО «НАШ ДОМ»

Дудников А.Г.

Границы эксплуатационной ответственности по внутридомовым инженерным сетям (ВДИС):

Инженерная сеть	Граница внешних сетей	Граница сетей помещений
Холодное водоснабжение	Внешняя граница системы МКД.	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС).
Электроснабжение	Вводные контакты общедомового прибора учета	Вводные контакты индивидуального (квартирного) прибора учета.
Водоотведение	Внешняя граница стены МКД.	Боковой раструб тройника на стояке.
Газоснабжение	место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.	Первый запорно-регулирующий кран на отводе внутриквартирной разводки от стояков.

ОО – обслуживающая организация

РСО – ресурсоснабжающая организация

МКД – многоквартирный дом

ВДИС – внутридомовые инженерные сети