

Договор управления многоквартирным домом  
по адресу: ул. 20 лет РККА д. 2

№ 20/15-01

г.Омск

«30» декабря 2014

Собственники помещений многоквартирного жилого дома (МКД) расположенного по адресу: г. Омск, ул. 20 Лет РККА, в лице председателя совета Губарева Константина Васильевича, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол общего собрания б/н от 19 декабря 2014 г. приложение № 1), в дальнейшем именуемые «Собственники», с одной стороны, и ООО «Сибжилсервис», в лице директора Митрофанова Вячеслава Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» либо «УО», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях согласованных с «Управляющей организацией», 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.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров, предусмотренных пунктами 1.12, 1.13, 2.1, 2.3, 2.4, 2.5, 3.2.3, 3.2.9.

1.4. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

1.5. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляют на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.6. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.7. «Управляющая организация» предоставляет услуги по содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, утверждаемого «Собственниками» помещений на общем собрании, (приложение №2). «Стороны» согласовали, что если «Собственники» на общем собрании не установили состав общего имущества, то такой состав имущества определяется п. 2-9 Постановления Правительства от 13 августа 2006 г. № 491.

1.8. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное Собственниками лицо (председатель совета дома), если иное не установлено настоящим Договором.

1.9. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть



уполномоченным лицом, то его обязанности временно могут быть исполнены членом совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников в многоквартирном доме.

1.10. Управляющая организация ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёма работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

1.11. Собственники помещений согласны на приобретение коммунальных услуг путем заключения управляющей компанией договора с поставщиками коммунальных услуг от имени собственников и за их счет. Оплата, по таким договорам включая обще домовые нужды (ОДН) производится собственниками непосредственно поставщикам коммунальных услуг.

1.12. Собственники предоставляют право управляющей организации использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы будут использованы для работы с неплательщиками, устранения актов вандализма, ликвидации аварий, устранения угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережения, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, а также выплаты вознаграждения.

1.13. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

1.14. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параметры микроклимата в помещениях» при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению помещений.

1.15. Сведения о Собственниках помещений и лиц, проживающих в помещении Собственника, меры социальной поддержки, характеристики помещений и виды предоставляемых коммунальных услуг указаны в документации на многоквартирный дом (лицевые счета, карточка собственника помещения, правоустанавливающие документы и пр.).

1.16. Отношения связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому Собственниками и «УО» после принятия соответствующего решения Собственниками в порядке, установленном ЖК РФ.

## **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 таком доме, организовать предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам путем заключения управляющей компанией договора с поставщиками коммунальных услуг от их имени и за счет средств собственников, 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.



2.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, заключая договоры, в том числе от имени и за счет средств Собственников, а Собственники обязуются оплачивать услуги и работы путем внесения установленной договором платы на расчетный счет «УО».

2.3. Собственники (владельцы) поручают Управляющей организации произвести регистрацию в органах Ростехнадзора лифтов, принадлежащих им на правах долевой собственности, а Управляющая организация принимает на себя обязательства произвести данную регистрацию от своего имени. Расходы Управляющей организации, понесенные при регистрации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

2.4. Собственники помещений переуступают Управляющей организации права требования с предыдущей управляющей (обслуживающей) организации, денежных средств поступивших по ранее заключенному договору, а также оплаченных в аванс платежей и денежных средств по не исполненным обязательствам такой организацией. Средства, полученные от предыдущей организации направляются на текущий ремонт общего имущества.

2.5. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. 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 начисления платежей.

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

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

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.3 Своевременно информировать Собственников через объявления на подъездах:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;

- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 2 календарных дней до даты начала работ.

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

3.1.5. 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.

3.1.6. Выдавать платежные документы, за отдельную плату копии лицевого-счета, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.7. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам Собственников.

3.1.8. Истребовать у предыдущей управляющей (обслуживающей) организации техническую и иную документацию на управляемый многоквартирный дом, а в случае



невозможности ее истребования - восстановить. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

3.1.9. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу (председателю совета, а в его отсутствие одному из членов совета МКД), в первый квартал текущего года за прошедший год, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора, а при его отсутствии разместить отчет на сайте управляющей организации. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг), а также сумма средств оставшихся в связи с не исполнением обязательств.

3.1.10. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.

3.1.11. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.12. 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.

3.1.13. Вручить Собственникам помещений **Руководство** по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них, а также выдать уведомления по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

3.1.14. При определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения Управляющая организация обязана учитывать средства, полученные за счет использования общего имущества.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Доходы, полученные от использования общего имущества направлять на энергосбережение, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, для работы с неплательщиками, на устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранение угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств. 20% средств полученных от использования общего имущества используются в качестве вознаграждения Управляющей организации.

3.2.2. 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.

3.2.3. 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 (ГЖН, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.4. Произвести индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в одностороннем порядке при:



- изменении минимального размера оплаты труда, а также установления размера минимальной заработной платы в субъекте РФ;
- изменении налогового законодательства;
- изменении стоимости строительных материалов, если стоимость таких материалов увеличилась более чем на 10%».

3.2.5. С согласия Собственников помещений инвестировать собственные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

3.2.6. По поручению Собственников предоставлять в пользование третьим лицам общее имущество в МКД (пользование, аренду, размещение рекламной продукции и др.).

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

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

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

3.2.10. Оказывать Собственникам дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

3.2.11. Выдавать копии лицевого-счета (кроме финансового счета), иную документацию (тех. паспорт, поэтажный план и проч.) обязательное бесплатное предоставление которой не предусмотрено настоящим договором либо действующим законодательством РФ, обратившемуся Собственнику (ам) за отдельную плату установленную «УО».

3.2.12. Все услуги и работы не указанные в настоящем договоре выполняются и оплачиваются Собственниками отдельно, в порядке и на условиях, установленных «УО».

3.2.13. Наделяется полномочиями на право утверждения документов от имени собственников помещений дома, на заключение договоров, в том числе договоров от имени и за счет средств собственников с юридическими и физическими лицами, имеющими необходимые навыки, оборудование, сертификаты и иные разрешительные документы, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по обслуживанию общего имущества собственников помещений в доме, в том числе техническому обслуживанию лифтов, внутридомового газового оборудования (при наличии газоснабжения в многоквартирном доме), вывозу твердых бытовых отходов, уборке контейнерных площадок, обслуживанию систем пожаротушения, вентиляции и дымо-удаления, аварийно-диспетчерскому, ремонтному и иному обслуживанию общего имущества собственников.

3.2.14. Осуществлять сбор документов собственников (нанимателей) по месту жительства и месту пребывания, для передачи в государственные органы, производящие регистрацию и снятие с регистрационного учета граждан, вести лицевой – счет, выдавать соответствующие справки за отдельную плату в порядке и на условиях, установленных «УО».



3.2.15. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

#### 4. Права и обязанности Собственников

##### 4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Потребовать произвести перерасчет платы по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления услуг и работ.

4.1.2. По согласованию с Управляющей организацией погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

4.1.3. Не принять письменный отчет Управляющей организации в течение месяца с момента его предоставления при наличии документов, подтверждающих факты не исполнения договорных обязательств.

4.1.4. В согласованные с Управляющей организацией сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ или поручить проверку уполномоченному собственникам лицу.

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

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

##### 4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция).

4.2.2. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.3. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 7-00 час, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.4. Обеспечить доступ в помещение представителей «УО», уполномоченных ею лиц, третьих лиц для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, проходящего через помещения, занимаемые «Собственниками»; инженерного оборудования; для выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

4.2.5. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.2.6. Производить оплату за жилое (нежилое) помещение в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором.

4.2.7. Исполнять требования, предусмотренные в **Руководстве** по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них, а также требования Управляющей организации указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.



4.2.8. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

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

4.2.10. 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 начисления платежей.

4.2.11. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

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 (тел. 36-06-85).

4.2.13. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.2.14. Собственники нежилых помещений обязаны заключать договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией и установить контейнер для сбора ТБО по согласованию с Управляющей организацией.

4.2.15. 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.

4.2.16. Полностью возмещать причиненный другим «Собственникам» или общему имуществу ущерб и расходы, связанные с его устранением, в случае невыполнения собственником или иными лицами, проживающими в помещении собственника, обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в пункте 4.2.4 настоящего договора.

4.2.17. Производить согласование с «УО» заключение договоров с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

4.2.18. Кроме соответствующих обязанностей, указанных в п.4.2. настоящего договора, Собственники, Арендаторы нежилых помещений обязаны:

- производить уборку от мусора, снега, наледи крыльца, отмостки, урн (при их наличии) по периметру занимаемого помещения;
- заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией; на обслуживание контейнерной площадки, которой пользуется Собственник нежилых помещений, арендатор, с «УО», третьими лицами;
- при заключении Собственником нежилого помещения договора аренды с Арендатором предусмотреть в нем порядок несения расходов по оплате «УО» услуг, выполняемых в рамках данного договора.

4.2.19. Предоставить «УО» полномочия по, заключению договоров на оказания услуг и работ, проведение которых вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, с последующим уведомлением и возмещением собственниками расходов «УО». Расходы понесенные «УО», возмещаются за счет платы собственников за оказанные услуги и (или) работы в рамках настоящего договора собственниками помещений в сроки и порядке определяемом «УО». Предоставить «УО» право и



полномочия самостоятельно принимать решение о видах услуг и перечне работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений дома.

4.2.20. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

## 5. Цена и оплата по договору

5.1. Цена договора управления включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также организацию предоставления коммунальных и прочих услуг. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме на общую площадь жилых и нежилых помещений.

5.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также затраты на истребование задолженностей с Собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей организации (за исключением индексации платы), органом местного самоуправления (за исключением индексации платы). При отсутствии решения Собственников об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, такой размер устанавливается органами местного самоуправления. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества приложение № 5, (в зависимости от степени благоустройства) должен обеспечить возмещение затрат за указанные услуги и работы, в размере не ниже установленных органом местного самоуправления г. Омска, действующим на момент заключения договора, либо в соответствии с договорами, заключенными с третьими лицами осуществляющими соответствующие виды деятельности по обслуживанию общего имущества в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества приведенном в приложении № 4.

5.4. Не подлежат отдельному утверждению перечни работ и услуг текущего ремонта, входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества.

5.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается на срок действия договора управления и подлежит актуализации один раз в год, а также индексированию при наступлении условий, предусмотренных настоящим договором.

5.6. Собственники помещений 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.

5.7. Плата за содержание и ремонт, вносится Собственниками ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим. Порядок, форма и место внесения платежа определяется платежным документом.

5.8. Размер платы за услуги и (или) работы может быть изменен в соответствии с решением общего собрания собственников с учетом предложений УО, с учетом видов услуг и (или) работ необходимых к проведению в соответствии с нормами действующего законодательства. Размер платы за услуги и (или) работы изменяется на очередной год действия настоящего договора с учетом видов услуг и (или) работ необходимых к проведению в соответствии с нормами действующего законодательства, роста стоимости



произведения этих видов услуг и (или) работ на индекс роста (уровень инфляции) в случае, если за 60 дней до окончания очередного года действия договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не проведено общее собрание собственников. В этом случае размер платы за содержание и (или) ремонт не может измениться более чем на 20%.

5.9. Размер платы для Собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

5.10. Оплаты за коммунальные услуги и ОДН производится Собственниками непосредственно поставщикам соответствующих коммунальных услуг и определяется поставщиками коммунальных услуг исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги поставщик коммунальной услуги производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

По настоящему договору поставщики коммунальной услуги предоставляют Собственникам помещений следующие виды коммунальных услуг:

Холодное (горячее) водоснабжение, водоотведение.

Теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение.

5.11. Информацию об изменении оплаты, Собственники получают самостоятельно через средства массовой информации, на сайте «УО», непосредственно в «УО» или на основании счета-квитанции на оплату. Собственникам жилых (не жилых) помещений счета-квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики, вручаются лично или представителю, направляются по почте.

## **6. Ответственность Сторон.**

6.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

6.2. Разграничение эксплуатационной ответственности приведено в приложении № 3.

6.3. «УО» несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента начала выполнения УО своих обязательств.

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

6.5. 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. Форс- мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

6.6. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

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

6.8. 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.



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

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

6.10. «УО» не несет ответственность за невыполнение отдельных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по договору Собственниками.

6.11. В случае если Собственники нежилых помещений в течение 2-х раз подряд не перечислят оплату по договору, «УО» вправе произвести приостановление или ограничение услуг, работ по договору, до погашения задолженности.

6.12. «УО» не отвечает за ущерб, который возникает для «Собственников» из-за недостатка средств на оказание услуг и проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

## **7. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору**

7.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом или платежом и вступает в силу с «30» декабря 2014 г. и действует до «20» декабря 2015г. Если за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора ни одна из сторон не уведомит надлежащим образом другую сторону о расторжении договора, то действие договора продлевается на 1 (один) год. Продление срока действия договора не ограничено в количестве применений.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора. От имени «Собственников» право подписи предоставляется «Уполномоченному» (председателю совета дома), на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. В случае отказа или невозможности уполномоченным лицом (председателем совета дома) выполнять предоставленные общим собранием собственников помещений функций, они могут быть исполнены одним из членов совета дома, либо любым собственником дома до проведения общего собрания (выбора «Уполномоченного»).

7.3. Изменение условий оплаты (произведение индексации) по настоящему договору допускается без оформления дополнительного соглашения, путем получения Собственниками информации о таком изменении самостоятельно через средства массовой информации, на сайте «УО», непосредственно в «УО» или на основании счета-квитанции на оплату (акцепт платежом). Собственникам жилых (не жилых) помещений счета-квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики, вручаются лично или представителю, направляются по почте.

## **8. Расторжение договора.**

8.1. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств либо в одностороннем порядке предусмотренных гражданским, жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за



выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи Собственников помещений более 2 месяцев, систематическое непринятие Собственниками решений об утверждении работ и услуг, а также их стоимости.

8.2. Уведомление Собственников о расторжении настоящего договора осуществляется Управляющей организацией за месяц до его расторжения путем размещения информации на сайте «УО», в счете-квитанции либо на входных группах подъездов или информационных досках.

8.3. 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.

8.4. 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.

## 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 вручены уполномоченному Собственниками лицу, а при его отказе или отсутствии вывешены на входных группах подъездов или информационных досках.

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 деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

подписания уполномоченным Собственниками помещений лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;

предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год;

участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

активирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

9.4. Отсутствие решения Собственников помещений о не принятии письменного отчета в установленный Договором срок является его акцептом.

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



9.6. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями.

9.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у инициатора общего собрания (уполномоченного собственниками лица), второй – в Управляющей организации. Копии настоящего Договора предоставляются Собственникам помещений инициатором общего собрания или уполномоченным им лицом.

9.8. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

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

1. Приложение № 1. Протокол б/н общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «19» декабря 2014г.
2. Приложение № 2. Состав общего имущества многоквартирного дома (при наличии).
3. Приложение № 3. Разграничение эксплуатационной ответственности.
4. Приложение № 4. Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
5. Приложение № 5 Размер платы за содержание и ремонт общего имущества.

#### 10. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

##### Собственники

Подпись уполномоченного лица:  
Паспорт серии 5212 № 156558  
выдан ОУФМС России по Омской  
области в ОАО г. Омска  
Дата рождения: 09.03.1950г.

Губарев Константин Васильевич

*К. Губарев*

##### «Управляющая организация»:

ООО «Сибжилсервис»  
Адрес местонахождения: 644021,  
г. Омск, ул. Б. Хмельницкого, д. 220  
Тел.: (3812) 32-20-21, (3812) 54-03-36 (факс)  
ИНН: 5506065548; КПП: 550601001;  
ОГРН: 1065506036936;  
Р/сч: 40702810845000001882  
в доп. Офисе 8634/0233 Омского отделения  
№ 8634 Сбербанка России ОАО  
К/сч: 30101810900000000673;  
БИК: 045209673;

Директор  
Митурфанов Вячеслав Викторович





Утверждён решением внеочередного Общего собрания  
 собственников Помещений многоквартирного  
 жилого дома по адресу г. Омск ул. 20 Лет РККА № 2  
 «19» декабря 2014 г.

## ПРОТОКОЛ

*внеочередного общего собрания собственников помещений (в заочной форме голосования) в  
 жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Омск ул. 20 Лет РККА № 2*

28 ноября 2014 года собственник квартиры № 68 Губарев К.В. в соответствии с пунктом 45 ЖК РФ обратился к собственникам помещений дома с инициативой проведения 9 декабря 2014г в 19.00 у второго подъезда дома внеочередного общего собрания собственников помещений с повесткой дня:

1. О выборе способа управления многоквартирным жилым домом. (управляющая компания) (Ст. ст. 44 п. 4, 161 п.2 Жилищного Кодекса РФ).
  2. О выборе управляющей компании ооо «Сибжилсервис» (директор Митрофанов Вячеслав Викторович).
  3. Об утверждении основных условий договора управления МКД. (Ст.161 ЖК РФ) Об условия договора: сумма оплаты за управление и ремонт МКД. (21,29 руб/кв.м./мес.) Срок договора 1 год, перечень работ поручить согласовать совету МКД. (ст.161 ЖК РФ)
  4. О создании целевых фондов за счёт дополнительных взносов собственников помещений дома.
    - А) фонд вознаграждения председателя совета дома 1.49 руб/кв.м./в мес
    - Б) фонд текущих расходов совета дома 10 коп/кв.м. /мес.
  5. Об утверждении количественного состава совета МКД. (Ст.161,1 п.4 ЖК РФ).
  6. Об избрании совета многоквартирного жилого дома (МКД) в составе Кудрявцев Ю.Г. кв.№ 86, Губарев К.В. кв.№, 68; Шалкарбаев Б.Ш. кв. 93, Раваева И.Д. кв. 41, Самойленко Л.А. кв. 36. Демиденко В.В. (Ст.161, п.1).
  7. Об избрании председателя совета МКД (Губарев К.В. ). (Ст.161.1 п.6,8 ЖК РФ).
  8. О предоставлении председателю совета МКД доверенностей от собственников помещений МКД для подписания с управляющей компанией Договора на управление МКД и дополнительных соглашений к нему с 1 июля 2014г. (Ст 161.1 п.8/3, ст. 48 п.2).
  9. О вознаграждении председателя совета МКД за исполнение обязанностей, предусмотренных Ст. 161.1 ЖК РФ, об утверждении размера вознаграждения председателю совета МКД. 1.49руб/кв.м./мес. (в том числе НДФЛ)
  10. О внесении оплаты за все коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) непосредственно ресурсоснабжающим организациям. (Ст.155 п.6.3, п.7.1 ЖК РФ).
  11. О порядке уведомления собственников о проведении общих собраний, об итогах голосования (объявлениями на досках объявлений подъездов дома). О порядке оформления, хранения документации по общим собраниям ( у председателя совета дома). (Ст. 45 п5.3 ЖК РФ).
  12. Об избрании счётной комиссии
- Инициатор общего собрания надлежащим образом уведомил собственников о проведении общего собрания (копия объявления -прилагается).



Всего в доме находятся жилые помещения общей площадью (без лоджий и балконов) **7718,80** кв. метров. В назначенное время 9 декабря 2014г в 19.00, к месту проведения общего собрания прибыли собственники помещений дома с суммарной долей участия **1620,95** кв.м. (или **21%**) от общего числа голосов, т. е менее чем **50%** от общего числа голосов.

В соответствии со ст. 45 пункт 3 Жилищного Кодекса РФ, кворум общего собрания **не обеспечен**, собравшиеся собственники не правомочны открывать собрание и принимать какие-либо решения. (Протокол от 9 декабря 2014г.)

В соответствии со ст.47 ЖК РФ возникло юридическое основание на проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования по объявленной ранее повестке дня. с той же повесткой дня.

Учитывая мнение присутствующих собственников помещений, руководствуясь ст. 47 ЖК РФ, собственник помещения Губарев К.В., выступил с инициативой проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с объявленной выше повесткой дня.(Объявление от 9 декабря 2014г.)

Инициатор собрания надлежащим образом уведомил собственников о проведении внеочередного общего собрания в форме заочного голосования.

К моменту окончания приёма решений собственников в счётную комиссию собрания поступили решения собственников помещений с суммарной долей участия **4048,40кв.м.** Таким образом, в собрании приняли участие собственники помещений с суммарной долей участия 4048,40кв. метров, что составляет (**52,45%**) от общего числа голосов, т.е более, чем 50% от общего числа голосов собственников помещений дома.

### Решение №1 внеочередного общего собрания

Инициаторы проведения собрания своевременно уведомили (приняли надлежащие меры по уведомлению) собственников помещений дома.

«Кворум собрания – обеспечен, собрание легитимно и правомочно решать все вопросы, предусмотренные жилищным кодексом РФ и повесткой дня собрания. Методику подсчета доли участия собственников, основанную на данных правоустанавливающих документом о площадях жилых помещений - «Утвердить».

### Решение № 2 Протокол работы счетной комиссии – «Утвердить» (см таблица №1)

Таблица №1

№ п/п	Вопрос повестки дня	Условия принятия решения	Результат голосования			Вывод по голосованию
			ЗА (м.кв. /%)	Против (м.кв. /%)	Воздержался	
1	О выборе способа управления многоквартирным жилым домом. (управляющая компания) (Ст. ст. 44 п. 4, 161п.2 Жилищного Кодекса РФ).	Большинством более 50% от числа голосов собственников. участвующих в собрании	3462,10 ----- 85.52 %	586.3 ----- 14.48%	00.0 ----- 0.00 %	Решение принято
<b>Решение</b> внеочередного общего собрания . выбрать способ управления многоквартирным жилым домом (управляющая компания) (Ст. ст. 44 п. 4, 161п.2 Жилищного Кодекса РФ).						
2	О выборе управляющей компании ооо «Сибжилсервис» (директор Митрофанов Вячеслав Викторович).	Большинством более 50% от числа голосов собственников. участвующих в собрании	3462,10 ----- 85.52 %	586.3 ----- 14.48%	00.0 ----- 0.00 %	Решение принято



**Решение общего собрания** Выбрать в качестве управляющей компании ооо «Сибжилсервис» (директор Митрофанов Вячеслав Викторович).

3.	Об утверждении основных условий договора управления МКД. (Ст.161 ЖК РФ) Об условия договора: сумма оплаты за управление и ремонт МКД. (21.29 руб/кв.м./мес.) Срок договора 1 год, перечень работ поручить согласовать совету МКД. (ст.161 ЖК РФ)	более, чем 50% голосов от числа голосов участников общего собрания	3211,19 ----- 79.32 %	837,3 ----- 20.68 %	0.0 ----- 0.0 %	Решение принято
----	---	--	-----------------------------	---------------------------	-----------------------	-----------------

**Решение внеочередного общего собрания** основные условия договора управления МКД. (Ст.161 ЖК РФ) Об условия договора: сумма оплаты за управление и ремонт МКД. ( 21.29 ). Срок договора 1 год, перечень работ поручить согласовать совету МКД. (ст.161 ЖК РФ)

4	О создании целевых фондов за счёт дополнительных взносов собственников помещений дома. А) фонд вознаграждения председателя совета дома 1.49 руб/кв.м./в мес Б) фонд текущих расходов совета дома 10 коп/кв.м. /мес.	Большинством более 50% от числа голосов собственников. участвующих в собрании	2711.8 ----- 66.98 %	1336.6 ----- 33.02 %	0.0 ----- 0.0%	Решение принято
---	---	---	----------------------------	----------------------------	----------------------	-----------------

**Решение:** создать целевые фонды за счёт дополнительных взносов собственников помещений дома.  
А) фонд вознаграждения председателя совета дома 1.49 руб/кв.м./в мес;  
Б) фонд текущих расходов совета дома 10 коп/кв.м. /мес;

5	Об утверждении количественного состава совета МКД. 8 человек( Ст.161,1 п.4 ЖК РФ).	Большинством более 50% от числа голосов собственников. участвующих в собрании.	4048.4 ----- 100%	0.0 ----- 0.0%	0.0 ----- 0.0 %	Решение принято
---	--	--	-------------------------	----------------------	-----------------------	-----------------

**Решение внеочередного общего собрания. Количественный состав совета МКД.( Ст.161,1 п.4 ЖК РФ) 8 человек УТВЕРДИТЬ.**

6	Об избрании совета многоквартирного жилого дома (МКД)в составе Кудрявцев Ю.Г. кв.№ 86, Губарев К.В.кв.№, 68; Шалкарбаев Б.Ш. кв. 93, Раваева И.Д. кв. 41, Самойленко А.Л. кв. 36, Демиденко В.В. кв. 115. Ст.161, п.1).	Большинством голосов, более 2/3 От общего числа голосов собственников в доме	3248.2 ----- 80.23 %	800.2 ----- 19.77%	0.0 ----- 0.0 %	Решение принято
---	---	--	----------------------------	--------------------------	-----------------------	-----------------

**Решение внеочередного общего собрания. Избрать совет многоквартирного жилого дома (МКД)в составе Кудрявцев Ю.Г. кв.№ 86, Губарев К.В.кв.№, 68; Шалкарбаев Б.Ш. кв. 93, Раваева И.Д. кв. 41, Самойленко Л.А. кв. 36Ст.161, п.1).**

7	Об избрании председателя совета МКД ( Губарев Константин Васильевич кв.68 (Ст.161.1 п.6,8 ЖК РФ).	Большинством голосов собственников, участвующих в собрании	3148.4 ----- 77.77 %	900.0 ----- 22.23 %	0.0 ----- 0.0 %	Решение принято
---	---	--	----------------------------	---------------------------	-----------------------	-----------------

Протокол от 19 декабря 2014 г. внеочередного общего собрания собственников помещений ( в заочной форме голосования) в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Омск ул. 20 Лет РККА № 2 (на 5 листах)



**Решение внеочередного общего собрания** Избрать председателем совета МКД Губарева Константина Васильевича Ст.161.1 п.6,8 ЖК РФ.

8	О предоставлении председателю совета МКД права и доверенностей от собственников помещений МКД для подписания с управляющей компанией Договора на управление МКД и дополнительных соглашений к нему с 1 июля 2014г. (Ст 161.1 п.8/3, ст. 48 п.2).	Большинством голосов собственников, участвующих в собрании	3057.6 ----- 75.53%	990.8 ----- 24.47%	0.0 ----- 0.0 %	Решение принято
<b>Решение внеочередного общего собрания.</b> Предоставить председателю совета МКД право и доверенности от собственников помещений МКД для подписания с управляющей компанией Договора на управление МКД и дополнительных соглашений к нему с 1 июля 2014г. (Ст 161.1 п.8/3, ст. 48 п.2).						
9	О вознаграждении председателя совета МКД за исполнение обязанностей, предусмотренных Ст. 161.1 ЖК РФ, об утверждении размера вознаграждения председателю совета МКД. 1.49руб/кв.м./мес. (в том числе НДФЛ)	Большинством голосов собственников, участвующих в собрании	2957.0 ----- 73.04 %	1091.4 ----- 26.96 %	0.0 ----- 0.0%	Решение принято
<b>Решение внеочередного общего собрания.</b> Вознаграждение председателю совета МКД за исполнение обязанностей, предусмотренных Ст. 161.1 ЖК РФ, об утверждении размера вознаграждения председателю совета МКД. 1.49руб/кв.м./мес. (в том числе НДФЛ)						
10	О внесении оплаты за все коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) непосредственно ресурсоснабжающим организациям. (Ст.155 п.6.3, п.7.1 ЖК РФ).	Большинством голосов собственников, участвующих в собрании	3462.1 ----- 85.52%	586.3 ----- 14.48 %	0.0 ----- 0.0%	Решение принято
<b>Решение внеочередного общего собрания.</b> Оплату за все коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) вносить непосредственно ресурсоснабжающим организациям. (Ст.155 п.6.3, п.7.1 ЖК РФ).						
11	О порядке уведомления собственников о проведении общих собраний, об итогах голосования (объявлениями на досках объявлений подъездов дома, вручение листов голосования через почтовые ящики или лично). О порядке оформления, хранения документации по общим собраниям ( у председателя совета дома). (Ст. 45 п5.3 ЖК РФ).	Большинством голосов собственников, участвующих в собрании	3462.1 ----- 85.52%	586.3 ----- 14.48 %	0.0 ----- 0.0%	Решение принято
<b>Решение внеочередного общего собрания.</b> Порядок уведомления собственников о проведении общих собраний, об итогах голосования (объявлениями на досках объявлений подъездов дома, вручение листов голосования через почтовые ящики или лично). О порядке оформления, хранения документации по общим собраниям ( у председателя совета дома). (Ст. 45 п5.3 ЖК РФ) УТВЕРДИТЬ.						



12	Об избрании счѣтной комиссии	Большинством голосов собственников, участвующих в собрании	3462.1 ----- 85.52%	586.3 ----- 14.48 %	0.0 ----- 0.0%	Решение принято
Решение внеочередного общего собрания. Счѣтную комиссию избрать из числа ряда лиц, избранных в состав совета дома						

### Решение Внеочередного общего собрания.

Документацию, относящуюся к настоящему общему собранию хранить :

- 1 экз. протокола общего собрания, листы голосования, доверенности – у председателя совета дома.
2. экз. – протокола общего собрания в управляющей компании.

Все вопросы повестки дня рассмотрены, по всем вопросам приняты решения, внеочередное общее собрание собственников помещений дома - закончено.

Счѣтная комиссия (Счѣтчик) А. Губарев (К.В. Губарев)  
Ю. Г. Кузнецов (Ю.Г. Кузнецов)  
И. Д. Забаева (И.Д. Забаева)  
А. С. Самосенко (А.С. Самосенко)  
А. В. Родичев (А.В. Родичев)



**Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома  
 по адресу: г.Омск, ул. 20 Лет РККА д. 2**

Наименование элемента общего имущества	Параметры
<b>Помещения общего пользования:</b> 1. Межквартирные лестничные площадки 2. Лестницы 3. Лифтовые шахты 4. Коридоры 5. Технические этажи 6. Чердаки 7. Технические подвалы 8. Помещение мусоропровода 9. Крыши 10. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции 11. Земельный участок	Не предусмотрено Не предусмотрено Не предусмотрено Не предусмотрено Не предусмотрено Не предусмотрено
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 72 шт. Площадь пола – 432 кв.м Материал пола – бетон
Лестницы	Количество лестничных маршей – 68 шт. Материал лестничных маршей ж/б Материал ограждения металл Площадь – 179,5 кв. м
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт – 4 шт.
Чердаки	Количество – 1 шт. Материал чердачного утеплителя- керамзит Толщина утеплителя – 0,22 м.
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>	
Фундаменты	Вид фундамента – ж/б Количество продухов – 10 шт. Наличие решеток – 10 шт.



Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Количество подъездов - 4 шт.</p> <p>Площадь стен в подъездах - 2360 кв. м</p> <p>Материал отделки стен - алебастр, известь, масляная окраска.</p> <p>Площадь потолков - 564 кв. м</p> <p>Материал отделки потолков - алебастр, известь.</p>
Наружные стены и перегородки	<p>Материал - ж/б панель</p> <p>Площадь стены - 5,1 тыс. кв. м</p> <p>Длина межпанельных швов - 4048,7 м.</p>
Перекрытия	<p>Количество этажей - 9 шт.</p> <p>Материал чердачного перекрытия: - ж/б плиты</p> <p>Материал межквартирных перекрытий - ж/б плиты.</p> <p>Площадь перекрытий - 9,6826 тыс. кв. м.</p>
Крыши	<p>Количество - 1 шт.</p> <p>Вид кровли - 2-х скатная</p> <p>Материал кровли - ж/б</p> <p>Площадь кровли - 1495,6 кв. м</p> <p>Протяженность ограждений - ж/б парапет 228 м</p>
Двери	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 12 шт.,</p> <p>из них:</p> <p>деревянных - 8 шт. (в том числе - 4 шт в мусорокамерах);</p> <p>металлических - 4 шт.</p>
Окна	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 32 шт.,</p> <p>из них: деревянных - 32 шт.,</p> <p>площадь стекла одной рамы - 0,2 кв.м.</p>
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>	
Лифты и лифтовое оборудование	<p>Количество - 4 шт.</p> <p>в том числе: грузовых - 0 шт.</p> <p>Марки лифтов - ПП-400А, ПП-006Д</p> <p>Грузоподъемность - 0,320 т.</p> <p>Площадь кабин - 4,02 кв. м</p>
Мусоропровод	<p>Количество - 4 шт.</p> <p>Длина ствола - 27 м</p> <p>Количество загрузочных устройств - 16 шт.</p>
Вентиляция	<p>Количество вентиляционных каналов - 256 шт.</p> <p>Материал вентиляционных каналов - ж/б</p> <p>Протяженность вентиляционных каналов - 665,6 м</p>



	<p>Количество вентиляционных коробов - 30 шт. Наличие зонтов - 30шт. ж/б</p>
Вентиляционные трубы	<p>Количество вентиляционных труб (шахт) - 30 шт. Материал - ж/б.</p>
Водосточные желоба/водосточные трубы	<p>Количество желобов - 1 шт. Количество водосточных труб - 8 шт. Водосточный желоб - наружный Водосточные трубы - внутренние Ливнеприемник - 8 шт. Решетка - шт. Колпаков - шт. Протяженность водосточных труб - 272 м Протяженность водосточных желобов - 94 м</p>
Электрические вводно-распределительные устройства	<p>Количество - 1 шт.</p>
Светильники: фасадные предподъездные подъездные	<p>Количество - 118 шт. 2 шт. 4 шт. 112 шт.</p>
Системы дымоудаления и пожаротушения	<p>По проекту не предусмотрено</p>
Магистраль с распределительным щитком	<p>Количество - 72 шт. Длина магистрали - 280 м. (в 3 жилы)</p>
Сети электроснабжения Мест общего пользования (л\кл, мусорокамеры) Подвалы:	<p>Длина - 285 м. Протяженность - 98 м Наличие понижающего трансформатора - 1 шт. Кол-во эл.ламп 40 шт.</p>
Сети теплоснабжения (розлив нижний)	<p>Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. 40 мм сталь - 410 м. 2. до 32 мм сталь - 3587 м.</p>
Задвижки, вентили, краны на системе теплоснабжения	<p>Количество и диаметр : задвижек - 16 шт. 80мм. вентилей - 128 шт. до 32 мм. кранов - 112 шт. до 32мм.</p>
Бойлерные, (теплообменники)	<p>Горячее водоснабжение от ЦТП-704</p>
Элеваторные узлы	<p>Количество - 4 шт. Запорная арматура: задвижка 100мм. сталь - 8 шт. задвижка 80мм. сталь - 4 шт.</p>

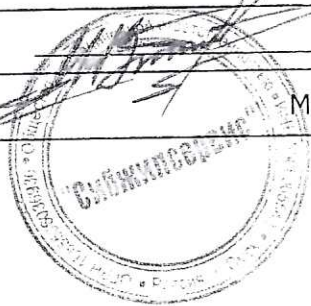


	<p>вентиль 15мм. - 10 шт.  манометр М 160 – 12 шт.  термометр -8 шт.</p>
Радиаторы в местах общего пользования	<p>Материал и количество:  1. регистр стальной - 4 шт.  2. типа «Комфорт» - 2 шт.</p>
Полотенцесушители от системы отопления	Материал и количество: сталь - 72 шт.
Системы очистки воды и насосы	Проектом не предусмотрено
Трубопроводы холодной воды	<p>Диаметр, материал и протяженность:  1. до 32 мм сталь - 1251 м.  2. 100 мм-76 мм сталь - 65 м.  3. 150 мм сталь - 45 м.</p>
Водомерная рамка	отсутствует
Трубопроводы горячей воды	<p>Диаметр, материал и протяженность:  1. до 32 мм сталь - 1251 м.  2. до 76 мм сталь - 35 м.  3. 100 мм сталь - 30 м.</p>
Задвижки, вентили, краны на системе водоснабжения	<p>Количество и диаметр:  задвижек 50/100мм – 1/1 шт.;  вентилей 32/25 мм – 52 шт.</p>
Коллективные приборы учета	<p>Перечень установленных приборов учета, марка и номер и т.д.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Эл.счетчик общедомовой - 1шт;</li> <li>2. _____</li> <li>3. _____</li> </ol>
Сигнализация	Проектом не предусмотрено
Трубопроводы канализации	<p>Диаметр, материал и протяженность:  1. 100 мм ч/к - 302 м.  2. 110 мм п/эт - 50 м.  3. 50 мм ч/к - 260 м.</p>
Сети газоснабжения	
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	
Указатели наименования улицы на фасаде многоквартирного дома; № подъезда; № квартиры	<p>Трафаретный аншлаг - 1 шт.   4 шт.,  4 шт.</p>
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>	



<p>Общая площадь</p> <p>Кадастровая выписка о земельном участке на площадь 0,1207га имеется.</p>	<p>Кадастровый план отсутствует.</p> <p>Площадь земельного участка, подлежащая уборке – 0,428412 Га: в том числе площадь асфальтового покрытия - 0,1385 Га; грунта - 0,05848 Га; газона - 0,231432 Га.</p>
<p>Иные строения</p>	<p>Крыльцо - 4шт</p>

<p>Управляющая организация</p>	<p>Собственник</p>
<p>Директор ООО «Сибжилсервис»</p>	
<p>_____ / В.В. Митрофанов</p>	<p><i>А Губарев</i> _____ К.В. Губарев</p>
<p>_____ М.П.</p>	

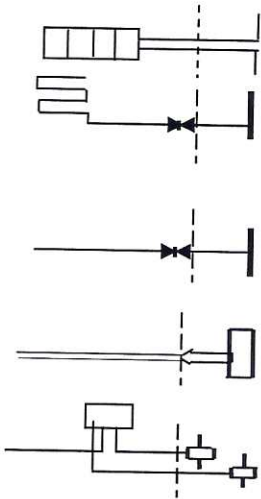




от 30 декабря 2014 года

Схема раздела границ эксплуатационной ответственности многоквартирного дома  
по адресу: 20 лет РККА, 2


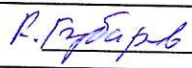
Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между  
Собственниками и Управляющей компанией обозначена пунктирной линией на схеме.



Отопление - до контргайки радиатора отопления в помещении, при наличии секующих кранов на приборе отопления - до кранов.  
ГВС - до первого вентиля на подводке от стояка в помещении квартиры, при отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на подводке.

ХВС - до первого вентиля на подводке от стояка в помещении квартиры, при отсутствии вентилей по первым сварным соединениям на подводке.  
КНС - плоскость раструба тройника канализационного стояка в помещении.

Электроснабжение - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей.

Управляющая организация	Собственник
Директор ООО «Сибжилсервис»	
 / В.В. Митрофанов	 К.В. Губарев
М.П.	



Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества  
многоквартирного дома

№ п/п	Наименование услуг и работ
	Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе
1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества
1.1.	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде
2	Содержание общего имущества:
2.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:
2.1.1.	проверка состояния, выявление повреждений
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек
2.2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:
2.2.1.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов
2.2.2.	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования
2.2.3.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
2.2.4.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования
2.2.5.	работы выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов
2.2.6.	страхование лифтов
2.3.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:
2.3.1.	уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон
2.3.2.	дератизация, дезинсекция
2.3.3.	очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов
2.3.4.	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метра
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора
2.3.6.	организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов
2.3.7.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности
2.3.8.	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения
3.	Текущий ремонт

"Уполномоченный", Собственник

Губарев Константин Васильевич

Подпись: К. Губарев | Губарев К.В.



**Размер платы за содержание и ремонт общего имущества.**

1. Размер платы на 2015 г. для многоквартирного жилого дома 20 лет РККА 2. оборудованного лифтом и мусоропроводом, с учетом затрат на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования при наличии плит составляет – 21,29 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

Если на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на очередной календарный год не принято или принято без учета предложений Управляющей организации и экономического обоснования, то размер платы определяется Управляющей организацией на уровне размера платы, рекомендованного (утвержденного) органами местного самоуправления, для соответствующей категории многоквартирных домов с даты введения его в действие.

2. Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет – 7 719.4 кв.м.

3. Общая сумма оплаты по договору в месяц составляет – 164 346.03 руб.

«Уполномоченный», Собственник

В. Губарев

В. В. Губарев

Подпись:

«Управляющая организация»:

Директор  
ООО «Сибжилсервис»



В.В. Митрофанов