

Договор управления многоквартирным домом
ул. Красногвардейская, д. 15

г. Комсомольск-на-Амуре

«12» 04 2021 г.

ООО «ЖКХ-АМУР», в лице директора Голошубова Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Красногвардейская, д. 15 действующие на основании правоустанавливающих документов на принадлежащее помещение указанные в Приложении № 1 (реестр собственников), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, именуемые в дальнейшем «Собственники» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1 Настоящий Договор заключен на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников и одинаковых для всех собственников жилых помещений многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2 Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.3 При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Термины, используемые в договоре

Собственник - владелец помещения в многоквартирном доме, право собственности, которого зарегистрировано в установленном порядке, и которому в соответствии с Жилищным кодексом РФ принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество многоквартирного дома.

Управляющая организация - организация, выполняющая комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, осуществление иной, направленной на достижение целей управления МКД деятельности.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Исполнители - подрядные организации различных форм собственности, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

3. Предмет договора

3.1 Управляющая организация, по заданию Собственника, в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, обеспечить постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2 Исполнение договора осуществляется в пределах фактически поступивших денежных средств от Собственника.

3.3 Состав общего имущества определяется Собственниками, по решению общего собрания собственников, при отсутствии такого решения, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491.

3.4 Перечень, периодичность выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома определен в Приложении № 2 к данному договору, которое является его неотъемлемой частью. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях..

3.5 Перечень, периодичность выполнения работ по текущему ремонту общего имущества, не предусмотренных минимальным перечнем установленным действующим законодательством РФ, а также порядок и размер финансирования данных видов работ, определяется решением общего собрания собственников.

3.5 Перечень технической документации, установлен п.п. 24, 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491. Восстановление и (или) изготовление отсутствующей технической документации на момент заключения настоящего договора, осуществляется только по решению общего собрания и за счет средств Собственников.

4. Права и обязанности сторон

4.1 Управляющая организация обязуется:

4.1.1 Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с требованиями действующих руководящих документов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

4.1.2 Представлять интересы Собственника по предмету Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней, в том числе в суде.

4.1.3 При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- проводить выбор исполнителей, (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно;

- контролировать исполнение договорных обязательств исполнителями, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- принимать объемы и качество выполненных работ по заключенным с исполнителями договорам.

- проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества многоквартирного дома, с оформлением актов осмотра отражающих состояние общего имущества дома.

4.1.4 Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома на ненадлежащее исполнение работ по содержанию и текущему ремонту и принимать соответствующие меры.

4.1.5 Информировать Собственника в письменной форме, путем размещения информации в счетах (квитанциях) на оплату за жилье, об изменении тарифов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов органом местного самоуправления города Комсомольск-на-Амуре.

4.1.6 Предоставить Собственнику и нанимателям помещений информацию о телефонах подрядных организаций и аварийной службы.

4.1.7 Организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, Утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416.

4.1.8 На основании письменного заявления собственника оказывать помощь в организации общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, с целью решения вопросов относящихся к исполнению условий настоящего Договора. Расходы по организации и проведению общего собрания собственников, в том числе и по инициативе управляющей организации возлагаются на Собственника.

4.1.9 В рамках осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, ежегодно не позднее "30" апреля месяца года следующего за отчетным, представлять собственникам помещений в многоквартирном доме:

- Отчет об использовании денежных средств Собственников за прошедший год, он же акт выполненных работ, по форме управляющей организации (Приложение к договору № 3) ;

- Предложения управляющей организации о проведении текущего ремонта общего имущества.

Указанная информация доводится до собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на информационных досках в местах общего пользования, на официальном сайте Управляющей организации, в системе ГИС ЖКХ.

4.1.10 При отсутствии письменных мотивированных возражений от собственников в течении 15 дней с момента размещения отчета в системе ГИС ЖКХ, опубликования отчета на сайте Управляющей организации, отчет считается утвержденный без претензий и возражений, акт выполненных работ считается подписанным обеими сторонами. Работы по управлению многоквартирным домом считаются выполненными в полном объеме.

4.1.11. Согласовывать с Советом МКД ежегодные планы по текущему ремонту. При отсутствии в многоквартирном доме совета МКД, работы планируются на основании сезонных актов осмотра, на усмотрение управляющей организации.

4.2 Управляющая организация вправе:

4.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом.

4.2.2 Самостоятельно определять Исполнителя для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, осуществлять приемку этих работ, с правом подписания акта приемки.

4.2.3 Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.2.4 Взыскивать с Собственника в установленном действующим законодательствами Российской Федерации порядке задолженность по Оплате услуг в рамках настоящего Договора.

4.2.5 В целях наиболее эффективного управления, должного содержания общего имущества многоквартирного дома, а также своевременного реагирования на устранение неисправностей и возникших аварийных ситуаций, корректировать план текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома с учетом принципа разумности и целесообразности.

4.2.6 Временно использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу «Собственников» для выполнения услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией осуществляется безвозмездно. Временное использование нежилых помещений может осуществляться как Управляющей организацией, так и подрядными организациями, находящимися в договорных

отношениях с Управляющей организацией.

4.2.7 Заключать от имени собственников договоры аренды мест общего пользования, в том числе подвальные и чердачные помещения, а так же фасад и кровлю многоквартирного дома. Доходы от сдачи мест общего пользования в аренду направлять на текущий ремонт и содержание общего имущества МКД.

4.2.8 Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

4.2.9 Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении управляющей организации при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3 «Собственник» обязуется:

4.3.1 Своевременно оплачивать услуги и работы Управляющей организации в порядке и сроки, установленные настоящим Договором,

4.3.2 Предоставить Управляющей организации право представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

4.3.3 В соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» «Собственник» дает Управляющей организации свое согласие на сбор, хранение и обработку своих персональных данных, а также использование их в целях исполнения настоящего договора, и представления персональных данных организациям, предоставляющим коммунальные услуги и третьим лицам только для целей исполнения настоящего договора.

4.3.4 Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования к личному и общему имуществу многоквартирного дома.

4.3.5 Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения о смене Собственника (договор купли-продажи, аренды, правоустанавливающий документ на помещение). В случае не предоставления сведений о смене собственника (иных сведений), повлекших необоснованное увеличение размера платы, Управляющая организация, освобождается от ответственности предусмотренной частью 11 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3.6 Обеспечить доступ в принадлежащее Собственнику помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного инженерного оборудования, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ и работ по ликвидации аварий в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - круглосуточно.

4.3.7 Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных недостатках, неисправностях общего имущества, препятствующих качественному оказанию Собственнику услуг и работ в рамках настоящего Договора.

4.3.8 Не осуществлять перепланировку конструктивных элементов здания и переоборудование внутренних инженерных сетей.

4.3.9 Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

4.3.10 Собственник помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также установленные законодательством РФ правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3.11 В случае временного отсутствия в помещении, сообщать в Управляющую компанию место своего нахождения, свой контактный телефон, телефон и адрес родственников (доверенных лиц), которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов, в случае необходимости принятия мер по ликвидации аварийной ситуации.

4.3.12 Заключить прямые договоры договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), с ресурсоснабжающими организациями, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

4.3.13 Соблюдать следующие требования:

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

б) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения

общего пользования;

в) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

г) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отхода;

д) не производить перепланировку жилого помещения, без разрешительных документов.

4.3.14 Проводить общее собрание собственников помещений не реже одного раза в год, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.

4.3.15 При обнаружении неисправностей либо аварийного состояния общего имущества многоквартирного дома немедленно сообщать по телефонам: диспетчеру жилищного участка ЖЭУ № 1 (пр. Первостроителей, д. 20) 53-10-67, ЖЭУ № 2 (ул. Пирогова 17/3) 59-55-43, ЖЭУ № 3 (пр. Мира, 30/2) 53-52-19, ЖЭУ № 4,5 (пр. Ленина, 42/5) 53-37-13 (в рабочие дни с 09-00 до 18-00), диспетчеру аварийной службы 51-50-69 (в будние дни с 18-00 до 09-00, выходные и праздничные дни - круглосуточно)

4.4 Собственник имеет право:

4.4.1 Осуществлять контроль за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом,

4.4.2 Подавать в Управляющую организацию на рассмотрение заявки, предложения и обращения, с целью повышения безопасности и комфортности проживания, а также достижения целей деятельности по управлению многоквартирным домом;

4.4.3 Участвовать в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке, при условии включения указанных работ в план текущего ремонта, решением общего собрания собственников.

4.4.4 Требовать от ответственных лиц Управляющей организации устранения выявленных недостатков.

4.4.5 Требовать от Управляющей организации выполнения только тех обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые соразмерны произведенной собственниками оплате таких услуг и работ.

4.4.6 Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Хабаровского края, г. Комсомольска-на-Амуре применительно к настоящему Договору.

5. Цена и порядок расчетов

5.1 Цена услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется решением общего собрания собственников МКД, размер такой платы не может устанавливаться произвольно, должен обеспечивать содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и отвечать требованиям разумности. Требованиям разумности отвечает размер платы установленный уполномоченным органом для внесения платы за жилое помещение для собственников помещений не установившим размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. При отсутствии решения собственников об установлении цены услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, размер платы устанавливается в соответствии с Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре.

5.2 Изменение цены услуг по настоящему договору производится не чаще 1 раза в год. Основанием для изменения цены услуг является изменение тарифов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов органом местного самоуправления города Комсомольск-на-Амуре, изменение индекса потребительских цен в РФ на ЖКУ. Изменение цены услуг по настоящему договору, в т. ч. услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома (включающую в себя стоимость услуг по управлению) и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома производится пропорционально изменению размера тарифов, индекса потребительских цен в РФ на ЖКУ.

5.3 Собственник обязан вносить плату ежемесячно до 10 числа месяца следующего за истекшим самостоятельно, либо на основании счета-квитанции. Оплата коммунальных услуг, потребляемых собственниками, производится напрямую в соответствующие ресурсоснабжающие организации на основании прямых договоров.

5.4 Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за услуги и работы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника перерасчет платы за услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту не производится.

5.5 Собственник не вправе требовать перерасчет оплаты, 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.

5.6 Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

6. Ответственности сторон

6.1 Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.2 Управляющая организация не несет материальную ответственность и не возмещает причиненный Собственнику ущерб, если он возник в результате действия (бездействия) Собственника.

6.3 Управляющая организация не несет ответственность за все виды ущерба, причиненного Собственнику многоквартирного дома, если данный ущерб был причинен вследствие принятия Собственниками помещений многоквартирного дома решения об исключении работ предложенных Управляющей организацией.

6.4 Управляющая организация не несет ответственности, не возмещает ущерб, возникший по вине третьих лиц, в результате вандализма, кражи, поджога, и т.п.

6.5 В случае причинения материального ущерба Собственнику по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, с обязательным соблюдением досудебного урегулирования спора.

6.6 Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.7 Собственник несет ответственность за надлежащее содержание и сохранность общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.8 В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 настоящего договора, Управляющая организация вправе начислить пени в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1 Стороны пришли к соглашению об обязательности досудебного порядка урегулирования спора. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с его исполнением, разрешаются сторонами в досудебном порядке. В том случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2 Претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

7.3 Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписи (факсимиле) уполномоченного лица на заключение, сделок, с помощью механического или иного копирования, а также использовать факсимиле на иных документах, являющихся обязательными и необходимыми при проведении сделок. При этом факсимильная подпись будет иметь такую же силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица.

7.4 Договор управления многоквартирным домом, размещен управляющей организацией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и считается заключенным с каждым собственником многоквартирного дома.

8. Срок действия Договора

8.1 Договор заключен сроком на один год.

8.2 Дата начала срока действия договора, устанавливается с первого числа календарного месяца, следующего за днем принятия соответствующего решения органом государственного жилищного надзора.

8.3 Если за 30 календарных дней до окончания действия договора ни одна из сторон не уведомит другую сторону о намерении его расторгнуть, то договор считается пролонгированным на следующий срок, на тех же условиях.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1 Любые изменения, поправки и дополнения к настоящему Договору возможны только по соглашению обеих Сторон, должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами, которые будут являться его неотъемлемыми частями.

9.2 Досрочное расторжение Договора возможно в следующих случаях:

- по взаимному согласию Сторон;
- по основаниям, предусмотренным действующим на территории РФ гражданским законодательством.

10. Заключительные положения

10.1 Во всем остальном, неурегулированном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

11. Реквизиты и подписи сторон

«Собственники»

"Управляющая организация"

ООО «ЖКХ-АМУР»

ИНН/КПП 2703083188/270301001

ОГРН 1152703001065

681000, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре

пр. Ленина, д. 42 корп. 5

ПАО Сбербанк г. Хабаровск, БИК 040813608

Расчетный счет 40702810670000000584

адрес эл. почты: sz.gkh@mail.ru

тел/факс/ 8(4217) 53-37-13

Собственники МКД (Реестр собственников)

Директор _____



**Реестр собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Комсомольск-на-Амуре, Красногвардейская 15
по состоянию на "25" января 2021 года.**

Общие характеристики многоквартирного дома:

количество квартир	32
общая площадь всех жилых помещений	1290,4
общая площадь нежилых помещений	0
Количество голосов	1000

№ п/п	№ помеще- ния	Ф.И.О. собственника	Документ на право собственности	Общая площадь помещения (кв.м.)	Доля в праве общей собствен- ности	Количество голосов	Общая площадь жилого помеще- ния (кв.м.)

Протокол
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: ул. Красногвардейская, д. 15 гор. Комсомольска-на-Амуре
проведённого в форме очно-заочного голосования

Дата и время проведения очного собрания: 26 февраля 2021 года, в 16:00 ч., ул. Красногвардейская, д. 15, во дворе дома

Заочное голосование проводилось в период с 27.02.2021 г. по 10.03.2021 г.

Инициатором собрания выступили собственник к/п. ФИО: _____

До начала голосования по вопросам повестки дня, избрали:

председателя собрания – собственника помещения № _____ ФИО: _____

секретаря собрания – собственника помещения № _____ ФИО: _____

подсчёт голосов осуществляет председатель и секретарь собрания.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 1290,40 кв.м.

Общее количество голосов в многоквартирном доме 1290,40 кв.м. (1 голос равен 1 кв. м.), что составляет 100 %

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 824,4 кв. м., что составляет 64 %.

Кворум для проведения собрания имеется. Собрание правомочно.

Председатель общего собрания огласил повестку дня:

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор способа управления МКД,
2. Расторжение договора управления с МУП «Служба заказчика № 1»,
3. Выбор управляющей организации (Далее УО),
4. Утверждение условий договора управления,
5. Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД,
6. Принятие решения в порядке пп 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ о заключении прямых договоров,
7. Принятие решения о наделении УО полномочиями, на заключение договоров, на установку и размещение рекламных конструкций, использование конструктивных элементов, договоров аренды общего имущества собственников МКД,
8. Выбор способа уведомления о дате и времени проведения общего собрания.

Собственникам предложено проголосовать по вопросам повестки дня.

По первому вопросу повестки дня.

Слушали председателя общего собрания, о необходимости реализации права выбора способа управления многоквартирным домом

Предложено: Предложено выбрать способ управления МКД - управляющая организация (Далее УО)

Голосовали: «ЗА» 100 % «ПРОТИВ» 0 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 %

Решили: выбрать способ управления МКД - управляющая организация (Далее УО).

По второму вопросу повестки дня.

Слушали председателя общего собрания, который предложил расторгнуть договор управления с МУП «Служба заказчика № 1»

Голосовали: «ЗА» 100 % «ПРОТИВ» 0 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 %

Решили: Расторгнуть договор управления с МУП «Служба заказчика № 1».

По третьему вопросу повестки дня.

Слушали председателя общего собрания, который предложил выбрать управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ-Амур» (ИНН 2703083188)

Голосовали: «ЗА» 100 % «ПРОТИВ» 0 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 %

Решили: выбрать управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ-Амур» (ИНН 2703083188)

По четвертому вопросу повестки дня.

Слушали председателя собрания, который предложил утвердить условия договора управления предложенные УО.

Голосовали: «ЗА» 100 % «ПРОТИВ» 0 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 %
Решили: утвердить условия договора управления предложенные УО.

По пятому вопросу повестки дня.

Слушали председателя общего собрания, который предложил утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества собственников МКД, для собственников, равные тарифам утвержденным Администрацией города Комсомольска-на-Амуре за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального или государственного жилищного фонда.

Голосовали: «ЗА» 100 % «ПРОТИВ» 0 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 %

Решили: Утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества собственников МКД, для собственников, равные тарифам утвержденным Администрацией города Комсомольска-на-Амуре за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального или государственного жилищного фонда.

По шестому вопросу повестки дня.

Слушали председателя общего собрания, который разъяснил необходимость принятия решения в порядке п.п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали: «ЗА» 100 % «ПРОТИВ» 0 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 %

Решили: Принять решение в порядке п.п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По седьмому вопросу повестки дня.

Слушали председателя общего собрания, который предложил наделить УО полномочиями, на заключение договоров, на установку и размещение рекламных конструкций, использование конструктивных элементов, договоров аренды общего имущества собственников МКД:

Голосовали: «ЗА» 100 % «ПРОТИВ» 0 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 %

Решили: Наделить УО полномочиями, на заключение договоров, на установку и размещение рекламных конструкций, использование конструктивных элементов, договоров аренды общего имущества собственников МКД в соответствии с тарифами утвержденными УО.

По восьмому вопросу повестки дня.

Слушали председателя общего собрания, который предложил уведомлять собственников о дате и времени проведения общего собрания, путем размещения уведомлений на информационных досках МКД,

Голосовали: «ЗА» 100 % «ПРОТИВ» 0 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 %

Решили: Выбрать способ уведомления о дате и времени проведения общего собрания путем размещения сообщения о проведении общего собрания на информационных досках МКД.

Приложение к протоколу: сообщение о проведении собрания, акт о размещении сообщений о проведении собрания, реестр собственников, бланки голосований собственников принявших участие в голосовании, договор управления (проект), уведомление о принятых решениях.

Председатель собрания

Иванов И.О.

Секретарь собрания

подпись
Иванов О.Р.
подпись

Иванов И.О.

Фамилия И.О.

«27» 03 2021 г.