

1.15. В состав работ по содержанию общего имущества входят работы текущего и капитального ремонта, предусмотренные приложениями № 2, 4, 9 Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также работы, включенные в состав работ по содержанию общего имущества Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания и выполнения».

1.16. Работы по текущему ремонту общего имущества в МКД, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются «УО» при наличии решения общего собрания собственников помещений.

## **2. Предмет договора.**

2.1. «УО» по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества (Приложение №2) в таком доме Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы (Приложение №3), в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД предоставляются «УО» самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц («УО» выступает в качестве посредника при начислении и перечислении платы по договорам между специализированными организациями и Собственниками).

2.3. Собственники помещений переуступают «УО» права требования с предыдущей «УО» (обслуживающей) 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 и капитальный ремонт общего имущества.

2.4. Собственник помещения дает согласие «УО» 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 «УО».**

### **3.1. Обязанности «УО».**

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

3.1.2. Своевременно информировать Собственников через объявления на подъездах:

3.1.2.1. о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;

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

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

3.2. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

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

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

3.5. Совместно с уполномоченным собственниками лицом (председателем совета МКД) произвести инвентаризацию имеющейся у «УО» технической документации на управляемый МКД, принять возможные меры к истребованию, а в случае невозможности ее истребования, восстановить, хранить, в установленные законодательством сроки обновлять её. Расходы «УО», понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества. По требованию собственников изготавливать за дополнительную плату и заверять печатью «УО» копии указанной документации.

3.6. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу (председателю совета, а в его отсутствие одному из членов совета МКД), в первый квартал текущего года за прошедший, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора, а также поместить отчет на сайте «УО». Отчет должен содержать следующие сведения:

сумма средств Собственников, начисленных и поступивших «УО» в отчетный период, перечень исполненных «УО» обязательств (работ и услуг), а также сумма средств накопленных для проведения текущего ремонта общего имущества, или оставшихся в связи с не исполнением обязательств.

3.7. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества, а также об индексации размера платы на содержание и ремонт общего имущества.

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

3.9. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, «УО» обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.10. При определении размер платы за содержание и ремонт жилого помещения «УО» обязана учитывать средства, полученные за счет использования общего имущества.

3.11. За дополнительную плату осуществлять дополнительные работы, не указанные в договоре (далее - платные услуги), включая приобретение по заявкам заказчика за дополнительную плату деталей и материалов, необходимых при выполнении платных услуг.

3.12. Обеспечить проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, включенных в договоры поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом МКД.

3.13. Заключить Соглашение о порядке взаимодействия «УО» с уполномоченным собственниками помещений лицом.

### 3.2. «УО» вправе:

3.2.1. Доходы, полученные от использования общего имущества направлять на энергосбережение, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, для работы с неплательщиками, на устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранение угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, компенсацию инвестированных «УО» в общее имущество средств. Двадцать пять процентов средств полученных от использования общего имущества МКД используются в качестве вознаграждения «УО».

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. «УО» вправе в течение календарного года самостоятельно вносить поэтапные изменения в структуру расходов на управление, содержание и ремонт дома (если только это не ведет к изменению размера платы по договору). «УО» самостоятельно определяет численность необходимого персонала, размера заработной платы сотрудников занятых при выполнении работ по договору, о чем вправе не сообщать Собственникам.

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 «УО» 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 (текущему ремонту). 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 при наступлении следующих условий:

- 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 не более десяти процентов.

Если Собственники не согласны с индексацией, то они вправе предложить «УО» уменьшить объем основных обязательств. Предложение Собственников передается «УО» в виде решения общего собрания.

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 «УО» может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с «УО».

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. Приостановить исполнение договора (кроме выполнения аварийных работ) в отношении Собственников, нанимателя и иных лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях при просрочке ими оплаты по договору более чем на три месяца от последнего срока оплаты по договору – десятого числа следующего за отчетным месяцем, включая исполнение п. п. 3.2.10, 3.1.3., 3.5. договора без предварительного уведомления.

#### **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 «УО» погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к МКД, а также другими работами.

4.1.3. В согласованные с «УО» сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ или поручить проверку уполномоченному собственникам лицу.

4.1.4. Требовать от «УО», в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

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

4.1.6. Один из Собственников (инициатор общего собрания собственников помещений) вправе обратиться к «УО» с предложением об организации общего собрания Собственников и документировании результатов его проведения (при условии наличия решения общего собрания собственников помещений о несении расходов на организацию и документировании результатов таких собраний).

##### **4.2. Собственники обязаны:**

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

4.2.2. Представлять «УО» 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 МКД с двадцати трёх часов до семи часов, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.4. Обеспечить доступ представителей «УО» в помещения при аварийных ситуациях (в том числе создающих угрозу нанесения ущерба помещениям, принадлежащим иным собственникам), вызывая в необходимых случаях специальные службы и работников органов внутренних дел. В согласованное с «УО» время обеспечить доступ «УО» (а равно работников государственных и муниципальных органов контроля и надзора, специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах тепло-, электро-, газо-, водоснабжения, канализования, пожаротушения) в принадлежащее собственникам помещение, к оборудованию с целью ликвидации аварий, проверки состояния, работоспособности и ремонта проходящих через это помещение общих домовых систем и оборудования (стояков, вентиляционных каналов и т.п.), а также обеспечения контроля соблюдения договора собственниками. Пользователи, не обеспечившие выполнение требований настоящего пункта договора, несут материальную и иную ответственность перед «УО» и третьими лицами за убытки, наступившие вследствие невыполнения вышеуказанной обязанности.

4.2.5. Извещать «УО» 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 трёх дней не позднее пяти рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.2.6. Дополнительно к установленному размеру платы оплачивать «УО» вывоз строительного мусора при проведении текущего и капитального ремонта находящегося во владении собственников помещения либо осуществлять вывоз данного мусора самостоятельно.

4.2.7. Исполнять Правила пользования жилыми помещениями в МКД, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. №25. Выполнять предусмотренные правовыми актами, нормативно-техническими документами и договором санитарно-технические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования. Поддерживать в чистоте и исправном состоянии находящееся в его владении помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное в нем, обеспечивать их сохранность. Обеспечивать вынос бытовых отходов только в специально определенные исполнителем оборудованные места.

4.2.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать приборы, оборудование и машины (включая индивидуальные приборы очистки воды) мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети (кроме случая, когда возможности данной сети не соответствуют имеющимся нормативам), а равно не имеющие технических паспортов, либо не отвечающие требованиям безопасности и (или) санитарно-гигиеническим нормам. Суммарная мощность включенных одновременно приборов не должна превышать 4 квт.

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

4.2.10. Представить в «УО» копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки.

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

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

4.2.13. Немедленно сообщать «УО» о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

4.2.14. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора и правилами пользования жилыми помещениями.

4.2.15. Собственники нежилых помещений обязаны заключать договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией и установить контейнер для сбора твердых бытовых отходов по согласованию с «УО».

4.2.16. Предоставить «УО» 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.

4.2.17. Определить на общем собрании собственников помещений в МКД уполномоченное лицо (Председателя совета МКД), наделив его полномочиями во взаимоотношениях с «УО» и третьими лицами в рамках договора (подписания актов выполненных работ и оказания услуг, согласования локально сметных расчетов на выполнение работ (калькуляций).

4.2.18. Не менее чем за пять суток, оповещать «УО» о проведении общего собрания собственников, повестка дня, которого касается деятельности «УО» или исполнения условий настоящего договора, обеспечивать представителям «УО» возможностью участия в собраниях, по просьбе «УО» предоставлять ему копию протокола собрания.

## **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 прочих услуг. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД 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 МКД, содержанию, и текущему ремонту общего имущества в МКД, 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 «УО» (за исключением индексации платы); а также с учетом поощрений для совета МКД, которое ежемесячно распределяется между Собственниками и предъявляется им к оплате в структуре ежемесячного платежа (при принятии такого решения на общем собрании собственников). А если «УО» и собственники не пришли к согласию о размере оплаты и (или) распределении ее по срокам внесения (либо собрание не проводилось, а равно проводилось без рассмотрения данного вопроса) – то плата за работы «УО» устанавливается в размере, определенном на соответствующий год муниципальными правовыми актами города Омска. Заключение дополнительного соглашения сторон о внесении изменений в договор (дополнения к договору) не требуется, «УО» применяет увеличение размера оплаты с даты их введения в действие соответствующим уполномоченным органом

причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6.9. «УО» не несет ответственность перед Собственниками за действия третьих лиц по договорам, заключенным с ними «УО», в том числе договоров от имени и за счет средств Собственников в рамках исполнения обязательств по настоящему договору.

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

6.11. «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 МКД.

## 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 и уполномоченным собственниками лицом (Председателем совета МКД), избранного в порядке п. 4.2.17. настоящего договора, с этого момента его действие распространяется также и на собственников помещений в МКД, не подписавших договор по любым причинам, однако собственники помещений, в том числе, вновь вступившие в право собственности на помещение в доме, сохраняют право подписания договора в течение всего периода его действия. Настоящий договор вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем заключения договора, т.е. «1» апреля 2015 г. Договор заключён сроком на два года, т.е. действует до «31» марта 2017 г.

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.

7.3. Внесение собственниками помещений изменений и дополнений в действующую редакцию договора, с которыми «УО» не согласна, влечёт автоматическое прекращение действия всего договора.

7.4. Если ни одна из сторон не сообщит о прекращении действия договора письменно другой стороне не менее, чем за два месяца до окончания срока его действия, договор считается ежегодно пролонгированным (продлённым) на один календарный год на тех же условиях.

## 8. Расторжение договора.

8.1. «УО» вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством,

8.2. «УО» вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи Собственников помещений более трёх месяцев.

8.3. «УО» вправе расторгнуть настоящий Договор при систематическом непринятии Собственниками решений об утверждении работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда.

8.4. «УО» вправе расторгнуть настоящий Договор в случае утверждения Собственниками размера платы по содержанию и ремонту общего имущества МКД не позволяющий «УО» в дальнейшем выполнять условия договора.

8.5. Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если «УО» не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной «УО» или об изменении способа управления данным МКД.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств «УО» и при условии оплаты фактически понесенных его расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

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

## 9. Прочие условия.

9.1. Обязательство «УО» 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 отсутствии вывешены на входных дверях подъездов МКД.

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.



к договору управления МКД по адресу:  
г.Омск, ул. мкр: Завертяева 31  
от 31 марта 2015 г. № 8/н

Разграничение эксплуатационной ответственности.

«УО» обеспечивает бесперебойное функционирование всех систем санитарно-технического, инженерного и иного оборудования в пределах границ эксплуатационной ответственности в объеме установленных законодательством РФ и техническими регламентами норм:

вентиляционные каналы, системы дымоудаления, пожаротушения, мусоропроводы с мусорокамерами	- полностью.
система отопления	- от границ раздела ответственности дома с поставщиком (транспортировщиком) услуг, включая входную задвижку, узел управления, розливы и стояки до сочленения стояка с подводящей к приборам отопления трубой в помещении собственников на подающей магистрали и от сочленения стояка с отводящей от приборов отопления трубой до границ раздела ответственности дома с поставщиком (транспортировщиком) услуг, включая выходную задвижку, на обратной магистрали при двухтрубной системе отопления, исключая указанные сочленения.
система горячего водоснабжения	- от теплового узла управления, включая теплообменник («бойлер») при его наличии, розлив и стояки, до сочленения стояка с подводящей к санитарно-техническим устройствам трубой в помещении собственников, исключая указанное сочленение.
система холодного водоснабжения	- от границ раздела ответственности дома с поставщиком (транспортировщиком) услуг, включая входную задвижку, узел управления («рамку»), розливы и стояки до сочленения стояка с подводящей к санитарно-техническим устройствам трубой в помещении заказчика, исключая указанное сочленение.
система водоотведения(канализования)	от сочленения стояка с отводящей от санитарно-технических устройств трубой в помещении собственников (исключая указанное сочленение) до границ раздела ответственности дома с транспортировщиком стоков.
система электроснабжения	- от выходных зажимов прибора учета на общедомовом вводном распределительном шкафу (либо иной границе раздела ответственности дома с поставщиком (транспортировщиком) услуг), включая общедомовые сети полностью и сети, питающие электроприемники в помещениях собственников, до входных зажимов прибора учета электрической энергии в помещении собственников.
система газоснабжения	- только при наличии у «УО» лицензии и участка эксплуатационной ответственности на сетях газоснабжения, в границах этого участка.

Собственники:  
Уполномоченное лицо  
(Председателя совета МКД):

Бушарова О.С.

«УО»  
Генеральный директор ООО «УК Жилищник 4»:



/А.Б. Тимканов.

## Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

1. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов:
  - 1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, набивка сальников.)
  - 1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников)
  - 1.3. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств (мелкий ремонт электропроводки).
  - 1.4. Прочистка канализационного лежачка, стояков
  - 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек
  - 1.6. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах
  - 1.7. Укрепление трубопроводов
2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.
  - 2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок
  - 2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы
  - 2.3. Снятие пружин на входных дверях
  - 2.4. Консервация системы центрального отопления
  - 2.5. Мелкий ремонт детских и спортивных площадок
3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период (плановый осмотр)
  - 3.1. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях (до одного метра)
  - 3.2. Укрепление и ремонт парапетных ограждений
  - 3.3. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи
  - 3.4. Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления
  - 3.5. Консервация поливочных систем
  - 3.6. Проверка состояния продухов в цоколях зданий
  - 3.7. Мелкий ремонт входных дверей, дверей в подвальных и чердачных помещениях
4. Прочие работы
  - 4.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления
  - 4.2. Промывка и опрессовка систем центрального отопления
  - 4.3. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием
  - 4.4. Обслуживание и снятие показаний с общедомовых приборов учета коммунальных услуг. (при наличии)
  - 4.5. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расходы) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
  - 4.6. Удаление с крыш снега и наледей.
  - 4.7. Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора
  - 4.8. Организация мест сбора и накопления отходов I-IV классов опасности
  - 4.9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев (при необходимости на усмотрение «УК»)
  - 4.10. Уборка и очистка придомовой территории в пределах границ ответственности
    - 4.10.1. Уборка в зимний период
      - сдвигание и подметание свежеснегавшего снега — 1 раз в сутки;
      - посыпка дворовой территории песком — по мере необходимости;



- систематическая очистка от наледи и снега наружных площадок у входных дверей тамбуров подъездных помещений;
- при длительных снегопадах уборка производится с использованием механизированных специальных средств, а так же осуществляется в соответствии с аварийным планом мероприятий;
- при невозможности складирования снежных масс, очищаемых с дворовой территории, осуществлять их вывоз;
- уборка контейнерной площадки один раз в сутки

#### 4.10.2. Уборка в летний период

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см — 1 раз в сутки;
- уборка газонов — 1 раз в двое суток;
- выкашивание газонов, при достижении травянистым покровом высота 10 -15 см.;
- уборка контейнерной площадки один раз в сутки

#### 4.11. Уборка лестничных клеток.

- три раза в месяц подметание всей площади пола подъезда.
- один раз в месяц влажная уборка пола всей площади подъезда.
- два раза в год генеральная уборка (влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон, удаление пыли с почтовых ящиков (снаружи), удаление паутины.)

4.12. Удаление мусора из подвала, чердака, технического этажа и его вывоз (по мере необходимости на усмотрение «УК»)

4.13. Очистка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов (по мере необходимости на усмотрение «УК»)

4.14. Дезинсекция и дератизация (по мере необходимости, но не реже одного раза в год),

4.15. Заключение договоров со специализированными организациями с целью надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования.

### Плановые осмотры

Для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, подвалов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в ходе осмотра осуществляется проверка состояния, выявление повреждений, в том числе:

проверка технического состояния видимых частей фундаментов	2 раза в год
проверка состояния помещений подвалов, проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	2 раза в год
выявление повреждений стен, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	2 раза в год
выявление наличия трещин, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры в перекрытиях и покрытиях	2 раза в год
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, выявление поверхностных отколов балок (ригелей) перекрытий и покрытий	2 раза в год
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год
визуальный осмотр состояния несущей конструкции кровли	2 раза в год
проверка состояния лестниц, выявление наличия повреждений, проверка надежности крепления ограждений	2 раза в год
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год
контроль состояния информационных знаков	2 раза в год
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год
контроль состояния крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками	2 раза в год
проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	2 раза в год

Для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в ходе осмотра осуществляется проверка состояния, выявление повреждений:

обследование вентшафт	2 раза в год
осмотр системы центрального отопления. Внутриквартирные устройства	2 раза в год

осмотр водопровода, канализации и ГВС	2 раза в год
проверка состояния устройств теплоснабжения в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования	* 2 раза в год
осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год

**Сроки устранения аварийных и предаварийных ситуаций.**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Срок устранения аварии с момента обнаружения или получения заявки.
Протечки в отдельных местах кровли	1 суток
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов, расстройство их креплений)	5 суток
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов	
Зимний период	1 сутки
Летний период	5 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах) в зимний период.	1 сутки
Отслоение штукатурки потолка или поверхностей части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а так же лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	3 суток
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	немедленно
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	немедленно
Неисправности в системе освещении общедомовых помещений (с заменой выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

Собственники:

Уполномоченное лицо МКД (Председатель совета МКД):

*Булгаков* / *Тимканов*

«УО»:

Генеральный директор ООО «Жилищник 4»:



/ А.Б. Тимканов.

Договор управления многоквартирным домом  
по адресу: г. Омск, ул. Завертеева д. 7  
г. Омск «30» марта 2015 г.

Собственники помещений МКД на основании решения общего собрания собственников помещений, протокол общего собрания № 8 от «30» марта 2015 г. (приложение № 1), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и ООО «УК Жилищник 4», в лице генерального директора Тимканова Анвара Баритовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «УО»-управляющая организация, 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 «УО», является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в МКД.

1.2. Управление МКД осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в МКД.

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, 2.4, 3.2.3.

1.4. Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются «УО» 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 составляются 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. «УО» предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества МКД, подлежащий управлению определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги. (Приложение №2).

1.8. Контроль исполнения договорных обязательств «УО», подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное Собственниками лицо (председатель совета дома, члены 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 (до выбора нового уполномоченного лица) могут быть исполнены членом совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников в МКД.

1.10. «УО» ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в семидневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр «УО». Если в указанный срок «УО» не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

1.11. Собственники предоставляют право «УО» 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, устранение 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 «УО» в общее имущество средств, а также выплаты вознаграждения.

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

1.13. 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 РФ 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.

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

Соглашение о порядке взаимодействия Управляющей организации, с уполномоченным лицом (председателем совета дома) многоквартирным домом, находящемся по адресу:

г.Омск, Завертая 31  
«31» марта 2015 г.

Уполномоченное лицо (председатель совета МКД), в лице Бушковой В.Н., действующего на основании решения общего собрания (протокол от «30» марта 2015 г.), с одной стороны, и ООО «УК Жилищник 4», именуемое в дальнейшем «УО», в лице генерального директора Тимканова Анвара Баритовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", в целях реализации жилищного и гражданского законодательства, а также договора управления МКД от «31» марта 2015 г. № 8/н заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

### 1. Предмет соглашения.

1.1. Настоящее Соглашение регулирует порядок взаимодействия Сторон при:

- согласовании условий проекта договора выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- определении состава общего имущества в МКД и порядка его использования;
- подписании договора на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- активировании выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- активировании фактов невыполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также при несоответствии качества и (или) объемов предоставленных коммунальных услуг;
- поступлении жалоб (заявлений) потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги внутри помещения, содержание и ремонт общего имущества в МКД;
- рассмотрении претензий и предложений Председателя совета МКД (уполномоченного лица);
- инициировании общих собраний собственников помещений;
- согласовании с «УО» размера платы и перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;
- принятии от «УО» годового отчета об исполнении обязательств по договору;
- установке коллективных (общедомовых) приборов учета;
- снятии и передаче показаний (общедомовых) приборов учета;
- прекращении или ограничении предоставления коммунальных услуг потребителям.

2. Согласование условий договора выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД.

2.1. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо), до принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о заключении договора на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее – договор), вправе вступить в переговоры с «УО» относительно условий указанного договора.

2.2. Проект договора может быть представлен одной из Сторон.

2.3. Стороны обязаны при согласовании условий договора руководствоваться требованиями действующего законодательства. При не согласовании условий договора Стороны вправе пригласить на переговоры специалистов органов местного самоуправления (муниципальной инспекции), саморегулируемой организации, в которой состоит «УО».

2.4. Стороны могут сослаться на примерный договор, разработанный «УО», органами местного самоуправления или саморегулируемой организации.

2.5. Согласованный Сторонами проект договора и подписанный «УО», представляется Председателем совета МКД (уполномоченным лицом) на общее собрание собственников помещений. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) предоставляет на собрание собственников помещений свое заключение по условиям проектов договора, в виде протокола заседания Совета МКД (при необходимости), а также возражения «УО» на заключение (при наличии).

2.6. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) обязан ознакомить «УО» со своим заключением.

2.7. «УО» имеет право дать письменные возражения на заключение.

### 3. Определение состава общего имущества в МКД.

3.1. Состав общего имущества необходим для выполнения собственниками помещений обязанности по содержанию общего имущества.

3.2. Состав общего имущества устанавливается решением общего собрания по предложению «УО». Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) обязан предоставить «УО» решение общего собрания собственников помещений об установлении состава общего имущества.

4. Активирование выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

4.1. «УО» ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах и предоставляет их Председателю совета МКД (уполномоченному лицу).

4.2. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр «УО». Если в указанный срок «УО» не получил мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

4.3. Если между Сторонами возник спор, то они вправе привлечь специалистов органов местного самоуправления (муниципальной инспекции) или саморегулируемой организации.

5. Активирование невыполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также несоответствия качества и (или) объемов предоставления коммунальных услуг.

5.1. «УО» несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг и обязан обеспечить состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг соответствующего качества. Это достигается надлежащим содержанием общего имущества.

5.2. Факт невыполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества подлежит активированию Сторонами. Не подлежит активированию невыполнение работ и услуг, по которым не наступил срок их исполнения.

5.3. Предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) объемов предоставления коммунальных услуг внутри помещения собственников подлежит активированию Сторонами с привлечением собственника помещения.

5.4. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) объемов предоставления коммунальных услуг акт составляется Сторонами с привлечением представителя ресурсоснабжающей организации.

6. Порядок взаимодействия Сторон при поступлении жалоб (заявлений) потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги внутри помещения, содержание и ремонт общего имущества в МКД.

6.1. Стороны согласовали следующий порядок взаимодействия при возникновении претензий потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги внутри помещения, если иной порядок не установлен в договоре предоставления коммунальных услуг между собственниками и ресурсоснабжающими организациями:

6.1.1. Все заявления потребителей об отсутствии коммунальных услуг или предоставлении их ненадлежащего качества должны поступать в диспетчерскую службу «УО», которая ведет учет обращений (жалоб, заявлений, требований и претензий) потребителей на качество и (или) объемы предоставляемых коммунальных услуг.

6.1.2. «УО» организует проверку поступающих заявлений с составлением соответствующего акта проверки. В проверке участвуют представители «УО» и ресурсоснабжающей организации, заявитель. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо). В акте проверки устанавливается факт отсутствия коммунальных услуг у заявителя или предоставления их ненадлежащего качества, а также указывается причина не предоставления коммунальной услуги или предоставление ее ненадлежащего качества. Если нарушение качества повлекло за собой возникновение вреда потребителю, то составляется акт о причиненном вреде здоровью или имуществу потребителя.

6.1.3. Все заявления потребителей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД должны поступать в диспетчерскую службу «УО», которая ведет учет обращений (жалоб, заявлений, требований и претензий) потребителей. В случае, если обращение заявителя направлено на выполнение работ и услуг, не предусмотренных договором, то данное обращение передается Председателю совета дома (уполномоченному лицу) для его рассмотрения на совете МКД. При вынесении советом МКД решения о необходимости выполнения работ или услуг, указанных в обращении заявителя совет МКД доводит свое решение до «УО». После получения согласия «УО» на включение в договор дополнительных работ и услуг и их оплаты собственниками Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) инициирует общее собрание собственников помещений с повесткой о внесении изменений и дополнений в договор.

7. Инициирование общих собраний собственников помещений.

7.1. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) доводит до сведения «УО» о решениях общего собрания собственников помещений в вопросах управления МКД.

7.2. Информирование «УО» Председателя совета МКД (уполномоченного лица) о необходимости проведения общего собрания собственников помещений является информированием собственников помещений в МКД.

7.3. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо), получив информацию от «УО» о необходимости проведения общего собрания, обязан довести ее до совета МКД. Совет МКД не позднее, чем через 5 дней с даты поступления такой информации обязан либо мотивированно отказать «УО», либо инициировать проведение общего собрания с повесткой предложенной «УО» в течение 10 календарных дней с момента принятия своего решения. Мотивированный отказ оформляется в виде протокола заседания совета МКД и вручается «УО».

7.4. В случае принятия общим собранием собственников помещений решений по повестке, предложенной «УО». Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) обязан довести до «УО» результаты такого общего собрания.

7.5. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) предоставляет «УО» копию заверенного им протокола общего собрания и бланки решений собственников по вопросам, поставленным на голосование для обозрения. «УО» вправе снять копии с бланков решений собственников (фотографирование, ксерокопирование).

8. Согласование с «УО» размера платы и перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

8.1. Председатель совета МКД принимает участие в осмотрах общего имущества МКД с целью оценки состояния и определения потребности в текущем и капитальном ремонте, участвует в составлении и подписании акта технического состояния МКД.

8.2. «УО» по результатам осмотров общего имущества готовит предложения для утверждения на общем собрании собственников помещений: размер платы и перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

8.3. Стороны согласовывают: размер платы и перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Не подлежат обсуждению перечни работ и услуг, которые являются обязательными для «УО» в силу требований действующего законодательства. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) вправе проверить на соответствие требованиям законодательства предоставленный «УО» перечень обязательных работ и услуг.

8.4. После согласования предложений «УО» Стороны подписывают протокол согласования, и Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) инициирует проведение общего собрания.

8.5. В случае не утверждения собственниками помещения размера платы за содержание и ремонт общего имущества, Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) обязан обратиться в органы местного самоуправления для установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества распорядительным актом. Председатель совета МКД (уполномоченное лицо) направляет в органы местного самоуправления копию протокола общего собрания собственников, с приложениями, в которых указываются перечень работ, стоимость работ, и размер платы, с сопроводительным письмом. Вышеуказанные документы направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или вручаются лично, под роспись, с отметкой о получении и указанием входящего номера.

8.6. При согласовании размера платы за содержание и ремонт общего имущества «УО» учитывает решение общего собрания о включении в расчет стоимости расходов, связанных с поощрением Председателя совета МКД (уполномоченного лица) и членов совета МКД.

9. Принятие от «УО» годового отчета об исполнении обязательств по договору.

9.1. Годовой отчет «УО» является документом свидетельствующим исполнение обязательств за отчетный период.

9.2. Председатель принимает от «УО» годовой отчет об исполнении обязательств по договору и при наличии сведений (актов не исполнения обязательств) о невыполнении таких обязательств инициирует проведение общего собрания с целью не утверждения такого отчета. Не утверждение собственниками помещений годового отчета не лишает права «УО», после корректировки отчета, повторно обратиться к общему собранию.

10. Общие положения.

10.1. Настоящее Соглашение направлено на исключение спорных отношений между Сторонами по договору управления МКД.

10.2. Уполномоченное лицо (Председатель совета МКД) в отношениях с «УО» представляет интересы собственников помещений в МКД.

10.3. Полномочия уполномоченного лица (Председателя совета МКД), предусмотрены ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ.

10.4. Уполномоченное лицо (Председатель совета МКД) в рамках настоящего Соглашения осуществляет взаимодействие с «УО».

10.5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10.6. Соглашение действует до выбора собственниками иного способа управления МКД (управление товариществом собственников жилья- ТСЖ) или выбора новой управляющей организации.

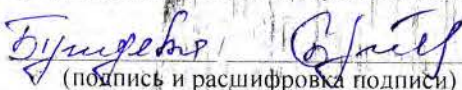
10.7. Изменения и дополнения в настоящее Соглашение вносятся с согласия Сторон и оформляются дополнительным соглашением к настоящему Соглашению.

10.8. Соглашение составлено в 2 экземплярах (по одному для каждой из Сторон). Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

11. Подписи сторон.

Собственники:

Председатель совета МКД (уполномоченное лицо)

  
(подпись и расшифровка подписи)

«УО»  
Генеральный директор ООО «УК Жилищник 4»  
  
А.Б.Тимканов.



Завертеева 31

ПРОТОКОЛ № 5/М

общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Омск, Завертеева 31  
в форме заочного голосования, состоявшегося  
с «26» марта 2015 г. по «30» марта 2015 г.

г. Омск

«30» марта 2015 г.

Инициатор собрания: Бушцева Вера Николаевна собственник жилого помещения  
№ 13 в доме № 31 ул. Завертеева 31 в г. Омске/

Повестка дня общего собрания собственников:

1. Об утверждении счётной комиссии собрания.
2. Об изменении способа управления многоквартирным домом.
3. О расторжении договора на содержание (техническое обслуживание) и ремонт дома/договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и заключить договор управления с ООО «УК Жилищник 4».
4. Выбор уполномоченного лица для подписания договора управления МКД.
5. Об утверждении порядка оплаты за все коммунальные услуги.
6. Согласование плана текущего ремонта на 2015 г.

Дата начала голосования – «26» марта 2015 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений в 20.00 часов  
«30» марта 2015 г.

Общее количество голосов собственников помещений (равное общей площади жилых и нежилых помещений в доме, исключая технические помещения) 5499,60

Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в собрании – 3238,74 (58,9 % от общего количества голосов). Кворум имеется, общее собрание собственников помещений правомочно.

Решения общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Омск, Завертеева 31  
в форме заочного голосования по вопросам повестки дня

Вопрос №1. Об утверждении счётной комиссии собрания.

Согласны ли Вы, чтобы членами счётной комиссии были собственники жилых помещений:

Бушцева В.Н. (кв. № 13, председатель).  
Степанова О.Т. (кв. № 8, секретарь)?

Проголосовали:

«за» - 58,9 % (3238,74), «против» - — % ( — ).  
«воздержался» — % ( — ).

Вопрос №2. Об изменении способа управления многоквартирным домом.

Согласны ли Вы, изменить способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией?

Проголосовали:

«за» - 58,9 % (3238,74), «против» - — % ( — ).  
«воздержался» — % ( — ).

Вопрос №3. О расторжении договора на содержание (техническое обслуживание) и ремонт дома/договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и заключении договора управления с ООО «УК Жилищник 4».



Согласны ли Вы, досрочно расторгнуть договор на содержание(техническое обслуживание)и ремонт дома/договор оказания услуг и(или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и заключить договор управления с ООО «УК Жилищник 4» в прилагаемой к решению собственника редакции?

Проголосовали:

«за» - 58,9 % (323874), «против» - — % ( — ),  
«воздержался» — % ( — ).

Вопрос №4.Выбор уполномоченного лица для подписания договора управления МКД.

Согласны ли Вы, передать полномочия заключения, подписания и хранение договора на управление МКД собственнику жилого помещения (кв. № 13 ) Бушурова ВМ ?

Проголосовали:

«за» - 58,9 % (323874), «против» - — % ( — ),  
«воздержался» — % ( — ).

Вопрос №5.Об утверждении порядка оплаты за все коммунальные услуги.

Согласны ли Вы, вносить плату за все коммунальные услуги непосредственно (напрямую) ресурсоснабжающим организациям?

Проголосовали:

«за» - 58,9 % (323874), «против» - — % ( — ),  
«воздержался» — % ( — ).

Вопрос №6.Согласование план текущего ремонта на 2015 г.

Согласны ли Вы, в текущем году произвести работы по текущему ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома в составе и объёме, указанных в таблице, включив их в план по текущему ремонту на 2015 г. прилагаемой к решению собственника?

Проголосовали:

«за» - 58,9 % (323874), «против» - — % ( — ),  
«воздержался» — % ( — ).

Настоящий протокол составлен и подписан на 1(одном) листе / на 2(две) страницы текста/ без учёта количества листов в приложениях.

Приложение:

1.Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений: в многоквартирном доме по адресу: г.Омск, Завертеева 31 в форме заочного голосования — 1 экз.

2.Решение собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования по адресу: г. Омск, Завертеева 31 - 1 экз. 99 шт.

3.Проект договора управления -1 экз. на 4 листах 8 стр.

4.Таблица, с указанием видов работ и объёма, для включения их в план по текущему ремонту на текущий год.

Инициатор общего собрания собственников

Бушурова ВМ

Председатель счётной комиссии общего собрания собственников

Бушурова ВМ

Секретарь счётной комиссии общего собрания собственников

Сидорова О.И.