

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола 23 декабря 2018

Регистрационный номер протокола 5

Место проведения общего собрания : г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова 171/5

Дата и время начала и окончания голосования «23» 12 2018г. с 17 час 30 мин по 21 час мин

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание

г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова 171/5

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очное голосование

Содержательная часть

Вводная часть:

Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД:

Тюляков Виктор Николаевич кв.35

документ, подтверждающий право собственности № 54-АВ567971 от 29.04.2005 г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме : 3961.80

(1 голос равен 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения в МКД)

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании: 2235,87 (кв.м.), что составляет 56,41% от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД:

3961,80 кв.м. из них жилых 3829,80, нежилых 132 кв.м.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря общего собрания и состава счетной комиссии общего собрания.
2. О принятии дополнительного соглашения к договору управления МКД № 171/5 по ул. Бориса Богаткова
3. Об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений.
4. Утверждение порядка уведомления собственников помещений МКД об итогах голосования.

Кворум имеется, собрание правомочно

Основная часть:

По вопросам повестки дня собственники помещений МКД голосовали следующим образом:

По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя, секретаря общего собрания и состава счетной комиссии общего собрания.

Слушали: Инициатора внеочередного общего собрания Полякова Викт. Николаевич

Предложено:

-выбрать председателем внеочередного общего собрания Полякова Викт. Николаевич

-выбрать секретарем внеочередного общего собрания Срашова Людмилу Николаевну

-выбрать членов счетной комиссии Мартину Евг. Юрьевича, Полякова Викт. Николаевича, Полякова Викт. Николаевича

Голосовали: «За» ^{56,44%} _{2235,87 (п.м.)} голосов. «Против» — голосов. «Воздержались» — ^{100%} ₀ голосов ^{100%} ₀

Решение принято

По второму вопросу повестки дня: О принятии дополнительного соглашения к договору управления МКД № 171/5 по ул. Бориса Богаткова

Слушали Полякова Виктора Николаевича

Предложено: принять дополнительное соглашение к договору управления МКД № 171/5 по ул. Бориса Богаткова

Голосовали: «За» ^{56,44%} _{2235,87 (п.м.)} голосов. «Против» — голосов. «Воздержались» — голосов

Решение принято

По третьему вопросу повестки дня: об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений

Слушали: Полякова Виктора Николаевича

Предложено: утвердить места хранения протокола общего собрания собственников помещений МКД в помещении ГЖИ НСО, второй экземпляр в управляющей организации.

Голосовали: «За» ^{56,44%} _{2235,87 (п.м.)} голосов. «Против» — голосов. «Воздержались» — голосов

Решили: утвердить места хранения протокола общего собрания собственников помещений МКД в помещении ГЖИ НСО, второй экземпляр в управляющей организации.

Решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня: Утверждение порядка уведомления собственников помещений МКД об итогах голосования.

Слушали: Полякова Виктора Николаевича

Предложено утвердить порядок уведомления собственников помещений МКД об итогах голосования путем размещения информации на досках на досках объявления.

Голосовали: «За» ^{56,44%} _{2235,87 (п.м.)} голосов. «Против» — голосов. «Воздержались» — голосов

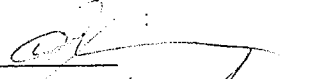
Решили: утвердить порядок уведомления собственников помещений МКД об итогах голосования путем размещения информации на досках на досках объявления.


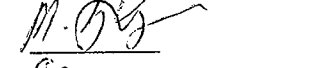

Решение принято

Мы, нижеподписавшиеся, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных, свободно, своей волей и в своем интересе настоящим даем свое согласие ООО «УКЖХ Октябрьского района» на обработку наших персональных данных.

Подписи:

Председатель общего собрания: Голозов Виктор Николаевич 1635 

Секретарь общего собрания: Борисова Л.Н. 1630 

Члены счетной комиссии: Шадрина Н.К. 1615 
Богачева Т.Н. 1611 
Тюкарева Л.П. 1679 

Уведомление

Уважаемые собственники!

По инициативе собственника Тюлякова Виктора Николаевича кв.35 будет проводиться общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 171/5 по ул. Бориса Богаткова путем совместного присутствия собственников (очная форма) «23» декабря 2018 г. в 17-00 часов во дворе дома.

Повестка собрания:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания.
2. О принятии дополнительного соглашения к договору управления МКД № 171/5 по ул. Бориса Богаткова
3. Об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений.
4. Утверждение порядка уведомления собственников помещений МКД об итогах голосования.

Инициатор общего собрания

Тюляков В.Н.

кв.35

Приложение №2 к Договору управления многоквартирным домом

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу ул.

Бориса Богатова, д. 141/5

Площадь дома, кв.м.
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м.
Количество проживающих, чел.
Площадь кровли, кв.м.
Площадь подвала, кв.м.

Виды работ и услуг	Условия выполнения / Периодичность оказания услуг, выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год. руб.	Размер платы на 1 кв.м. в месяц, руб.в мес.
1.01 Санитарное содержание лестничных клеток			
Влажная протирка дверей			
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов			
Влажная протирка стен, перил, плафонов на лестничных клетках, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств			
Влажное подметание лестничных п. ошадок и маршей выше 3 этажа			
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей			
Влажное подметание площадки перед входом в подъезд (в летний период)			
Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 этажа			
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей			
Мытье окон			
Мытье пола кабины лифта			
Обметание пыли с потолков			
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в зимний период			
Очистка досок объявлений			
Очистка люков колодцев от наледи			
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмоска)			
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)			
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)			
Очистка урн от мусора в зимний период			
Очистка фасадов и информационных досок			
Подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)			
Подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)			
Подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)			

Посыпка территории песком (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)			
Посыпка территории песком (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)			
Посыпка территории песком (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)			
Работа спец.техники (вышка и др.)			
Сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд			
Уборка контейнерных площадок от мусора зимой			
1.03 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в летний период			
Влажная протирка указателей (н)			
Выкашивание газонов			
Дезинфекция контейнерной площадки			
Дезинфекция урн			
Доставка земли			
Доставка песка			
Очистка урн от мусора в летний период			
Побелка бордюров			
Подметание метлой ступеней и площадок перед входом в подъезд			
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)			
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)			
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)			
Полив тротуаров / Мойка территории (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)			
Полив тротуаров / Мойка территории (усовершенствованное покрытие 2 и 3 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки, проезды)			
Поливка газонов из шланга (н)			
Промывка урн (н)			
Уборка газонов от опавшей листвы			
Уборка и утилизация мусора и листвы во время субботников			
Уборка контейнерных площадок от мусора летом			
Уборка мусора с газонов			
1.04 Обслуживание мусоропровода			
Дезинфекция мусоросборников			
Мытье стен и полов мусороприемных камер			
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода			
Очистка и дезинфекция клапанов мусоропровода			
Подметание пола мусороприемной камеры			
Профилактический осмотр мусоропроводов			
Уборка грузочных клапанов мусоропроводов			
Удаление мусора из мусороприемных камер			
Устранение засоров и неисправностей мусоропровода	по мере необходимости		
1.05 Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)			
Герметизация узлов ввода трубопроводов СО и ГВС			
Гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления, консервация системы отопления			
Гидродинамическая промывка системы канализации			
Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления			

Мелкий ремонт изоляции трубопровода системы ГВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной арматуры системы ГВС			
Осмотр системы ГВС			
Осмотр системы ХВС			
Проверка состояния отопительных приборов в МОП			
Проверка состояния трубопроводов системы канализования			
Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт)	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы		
Прочистка грязевиков			
Прочистка засора по стояку канализации (общий засор)			
Прочистка канализационного лежака			
Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры)			
Установка/замена манометра			
1.06 Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома			
Внесение показаний с ИПУ электроэнергии в макет ОАО "Новосибирскэнергообл"			
Замена перегоревших электроламп (лампы накаливания)	по заявкам		
Осмотр и профилактика линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках			
Осмотр и профилактика электрощитовых/силовых установок			
Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений			
Осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)			
Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов			
Ремонт электрощитовой			
Снятие показаний с индивидуальных приборов учета электроэнергии			
Снятие показаний с индивидуальных приборов учета электроэнергии ежемесячно			
Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования	по заявкам		
1.07 Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания			
Заделка, раскрытие вентиляционных продухов в цоколях зданий			
Закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу			
Очистка водосточных воронок от снега и наледи			
Очистка козырьков подъездов от снега, наледи и мусора			
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев			
Очистка подвала от мусора			
Очистка чердака от мусора			
Планный осмотр и очистка фановых труб			
Побелка помещений ИТП, окраска труб в ИТП			
Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока			

Прочистка водосточных труб и желобов внешнего водостока			
Ревизия ливневой канализации с прочисткой, мелким ремонтом и сезонным переключением			
Расконсервация и консервация поливочников с заменой			
Ремонт/замена чердачных люков			
Ремонт/Укрепление дверей и дверных коробок в помещениях общего пользования и во вспомогательных помещениях			
Тех.осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, перекрытия, стены, фундамент, фасад, лестницы, окна, двери и пр.) с составлением дефектной ведомости			
Техническое обслуживание системы вентиляции, в т.ч. проверка наличия тяги в вентиляционных шахтах, мелкий ремонт			
Удаление снега с половины кровли			
Удаление сосулек и наледи с кровель			
Установка и регулировка пружин на тамбурных дверях			
1.08 Обслуживание ППА			
Обслуживание систем ППА			
1.09 Аварийно-диспетчерское обслуживание			
Аварийно-диспетчерское обслуживание	диспетчерская и аварийно-ремонтные работы круглосуточно; аварийно-ремонтные работы в ночное время (с 20-00 до 8-00)		
1.10 Дератизация, дезинсекция, дезинфекция			
Дезинсекция			
Дератизация			
Дератизация контейнерной площадки			
1.11 Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)			
Проверка общедомовых приборов учета коммунальных услуг	по графику		
Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды и тепловой энергии)	ежемесячно		
Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	ежемесячно		
1.12 Механизированная уборка территории зимой			
Механизированная уборка территории	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы		
1.13 Вывоз и утилизация снега с земельного участка			
Вывоз снега			
2.01 Обслуживание лифтов			
Техническое обслуживание лифтов			
2.02 Периодическое освидетельствование лифтов			
Техническое освидетельствование лифтов			
2.3 Страхование лифта			
Страхование лифта			
3.01 Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей			
Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей общего имущества МКД	1 раз в три года		
3.02 Пропитка			
Огнезащитная обработка деревянных конструкций подвала	1 раз в три года		
Огнезащитная обработка деревянных конструкций чердака и перекрытий	1 раз в три года		
3.03 Прочие доходы по содержанию			

Покраска малых архитектурных форм			
4.01 Управление многоквартирным домом, в т.ч.			
Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	постоянно		
Услуги паспортного стола	по графику		
Услуги по истреблению задолженности по оплате жилых/нежилых помещений			
Услуги по организации начисления и приема платежей	по графику		
ИТОГО Услуги по содержанию и управлению МКД			
Текущий ремонт	по смете		
Накопительный фонд			
Ремонт козырьков			
Ремонт кровли			
Ремонт отдельных элементов балконов			
Ремонт подъездов			
Ремонт системы ГВС, ХВС, СО, ИТП			
Ремонт фасада			
Ремонт цоколя			
Ремонт/замена водосточных труб			
Установка пластиковых окон			
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома			
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ по содержанию общедомового имущества МКД			
5.01 Проведение технического учёта МКД			
Проведение технического учёта МКД	1 раз в год		
6.02 Проведение энергоаудита здания			
Проведение энергоаудита здания	Единоразово		

Примечание: содержание пунктов зависит от особенностей многоквартирного дома.

Бориса-Богатова дом № 171/5

« 23 «декабря»

2018 года

Дополнительное соглашение к

Договору управления Многоквартирным домом 171/5 по улице *Бориса-Богатова*

1. Пункт Договора 2.2 полностью заменить следующим содержанием:
«Управляющая организация управляет Многоквартирным домом на основании Перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом (далее МКД), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Перечень имеет формат показателей, отраженных в Приложении №2 к данному Договору со стоимостью работ и услуг в год и размером платы на 1 кв.м/месяц в руб.по видам и подвидам работ и услуг , список которых варьирует в зависимости от МКД. Содержание формы Перечня работ и услуг утверждается общим собранием собственников помещений МКД на основании предложений Управляющей организации сроком не менее чем на один год. Этому формату Перечня(Приложение №2) соответствуют ежегодный письменный отчет Управляющей организации и ежемесячные акты выполненных работ и услуг.

*Формат Приложение №2 к договору управления
применяется*

2.Пункт 3.4 Договора управления полностью заменить следующим содержанием:

Планово-договорная стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества по видам и подвидам работ согласно Приложению №2 к Договору, индексируется ежегодно в Перечне работ и услуг и утверждается решением общего собрания собственников помещений МКД. Если решение об изменении размера платы на последующий календарный год не было принято общим собранием собственников помещений МКД, то индексация не проводится.

Договор управления многоквартирным домом

г. Новосибирск

«20» декабря 2015 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. № 171/5, общей площадью 3963 кв.м., именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищного хозяйства Октябрьского района», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Морокина А. А. действующего на основании Устава с другой стороны, на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 20.12.15 №), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия настоящего договора за плату, обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. № 171/5 (далее – Многоквартирный дом), в соответствии с Перечнем работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Состав общего имущества Многоквартирного дома, его техническое состояние, границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, на дату заключения настоящего договора указаны в Приложении № 1 к Договору, определяется в пределах границ эксплуатационной ответственности, приведенных в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Условия настоящего Договора распространяют свое действие на всех собственников помещений указанного Многоквартирного дома.

1.4. Стороны пришли к взаимному согласию о заключении смешанного договора на основании ч. 3 ст. 421 ГК РФ. К отношениям сторон по настоящему Договору в соответствующих частях применяются требования гражданского законодательства и правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре.

2. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению Многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями, постановлениями государственных и муниципальных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений и/или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

✓ 2.2. Управляющая организация управляет Многоквартирным домом на основании Перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее- Перечень (Приложение №2 к настоящему Договору). Перечень утверждается общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома на основании предложения Управляющей организации и устанавливается сроком не менее чем на один год. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме является неотъемлемой частью настоящего Договора с момента утверждения его на общем собрании собственников и подписания уполномоченным лицом Управляющей организации. Перечень работ и услуг не может быть утвержден в объеме работ и услуг меньше предусмотренного действующим законодательством минимального перечня работ и услуг.

2.3. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2.4. Управляющая организация самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организует проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями:

- с организациями, обслуживающими лифтовое хозяйство, иными организациями обслуживающими общее имущество,

- с подрядными организациями на осуществление строительно-ремонтных работ,

- с поставщиками коммунальных услуг,

- иных договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора управления.

2.5. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, изменение, использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование и иные действия, необходимые для выполнения Управляющей организацией принятых на себя обязательств).

2.6. Для исполнения договорных обязательств Собственники предоставляют следующие персональные данные – фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место своего рождения, адрес, семейное положение, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации положений настоящего Договора в части осуществления функций Управляющей организации, возложенных на неё действующим законодательством РФ и заключёнными договорами управления с Собственниками - субъектами персональных данных функций по управлению и техническому обслуживанию (содержанию и ремонту) состава общего имущества многоквартирного дома включая функции по учёту, начислению, выставлению единого платежного документа и сбору платы за жилищные, коммунальные, иные и прочие услуги, ведения паспортного регистрационного учёта, взыскание дебиторской задолженности с физических лиц (Собственников и нанимателей) за которыми числится задолженность по оплате за оказанные им жилищные, коммунальные и прочие услуги. Персональные данные используются исключительно в целях выполнения настоящего Договора.

2.7. Управляющая организация обязана обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственников. В случае поручения обработки персональных данных по договору третьему лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

2.8. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственниками либо уполномоченными представителями Собственников, а также уполномоченными государственными и муниципальными органами власти и управления.

2.9. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется путем :

предоставления ежегодного письменного Отчета (в соответствии с п.2.10. настоящего договора);
участия уполномоченных представителей собственников в осмотрах общего имущества Многоквартирного дома;

участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг.

2.10. Управляющая организация предоставляет для ознакомления ежегодный письменный отчет в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору Собственникам о выполнении условий настоящего договора за истекший календарный год в течение первого квартала года, следующим за отчетным годом, но не ранее даты сдачи годового отчета в налоговые органы. Предоставление отчета для ознакомления производится путем выдачи экземпляра отчета уполномоченному представителю собственников помещений и/или путем размещения отчета на информационном стенде, а в случае его отсутствия - на дверях у входа каждого подъезда Многоквартирного дома – на усмотрение Управляющей организации. При наличии возражений и замечаний со стороны Собственников помещений Многоквартирного дома, уполномоченный представитель Собственников направляет в Управляющую организацию письменное обращение с указанием пунктов Отчета, по которым имеются разногласия. Управляющая организация в течение 7 календарных дней в случае принятия таких возражений вносит соответствующие корректировки в Отчет либо направляет мотивированный ответ в случае их непринятия. Если в течение 10 календарных дней с даты предоставления Отчета от Собственников помещений Многоквартирного дома возражений и замечаний не поступило, Отчет считается принятым и дальнейшему изменению не подлежит.

2.11. В случаях нарушения условий договора по требованию любой из сторон договора составляется Акт. Сторона, инициирующая составление Акта обязана направить письменное уведомление о месте и времени составления Акта. Акт о нарушении качества услуг и работ по содержанию и ремонту Многоквартирного дома или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, подписанный сторонами, является основанием для перерасчета. От лица Собственников помещений Акты подписываются Председателем Совета дома (или членами Совета дома).

2.12. Акт должен содержать дату и время его составления, дату, время и характер нарушения, его причины (при возможности установления без проведения специализированной экспертизы) и последствия,

описание, фото-, видеозапись (при наличии возможности), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членов комиссии (не менее 3-х чел., по одному представителю от каждой из сторон, а также представитель независимой стороны). От лица Собственника Акт может быть подписан членами семьи Собственника, нанимателем, членом семьи нанимателя).

2.13. Участие Собственников в приемке работ, осуществляется путем подписания соответствующего Акта. Уполномоченное Собственниками лицо, а в случае если такое лицо не избрано, отсутствует, либо отказывается от получения акта, любой Собственник помещения в многоквартирном доме, обязаны в течении 3-х рабочих дней с даты получения соответствующего Акта рассмотреть и подписать представленный ему акт выполненных работ, либо направить Управляющей организации письменный мотивированный отказ. По истечении 5 рабочих дней с момента получения Собственниками (уполномоченным представителем Собственников, а в случае если такое лицо не избрано, отсутствует, либо отказывается от получения акта, любой Собственник помещения в многоквартирном доме) Акта, при отсутствии мотивированного отказа, работы считаются выполненными надлежащим образом, принятыми Собственниками и подлежащими оплате на основании одностороннего акта. Услуги по настоящему Договору считаются принятыми при отсутствии претензий к качеству, объемам и срокам (периодичности) оказания данных услуг в течении текущего месяца. Отказ Собственника от получения акта фиксируется актом с участием представителя Управляющей организации и любого иного лица. Факт выполнения работ в рамках исполнения предписаний контролирующих органов подтверждается актом контролирующего органа, выдавшего предписание.

2.14. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

2.15. В случае возникновения необходимости в проведении дополнительных работ и услуг, не предусмотренных в составе Перечня, если необходимость их выполнения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в Многоквартирном доме лиц, устранения аварийных ситуаций и/или последствий аварийных ситуаций или предотвращения угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, расходов, связанных с исполнением предписаний контролирующих органов, и не установленных настоящим Договором управления, Управляющая организация обязана незамедлительно выполнить такие работы/услуги за счет любых средств, в том числе средств на ремонт, без предварительного согласования с собственниками, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации фактически понесенные ею затраты на основании выставленных Управляющей организацией платежных документов не позднее 60 (шестидесяти) дней с даты предоставления Управляющей организацией отчета о расходах уполномоченному представителю собственников помещений.

2.16. Управляющая организация вправе исполнять обязанности по настоящему Договору в объеме поступивших платежей. Объемы работ по ремонту общего имущества Многоквартирного дома исполняются Управляющей организацией при наличии денежных средств на лицевом счете Многоквартирного дома в объеме достаточном для выполнения ремонтных работ. Объемы работ по содержанию общего имущества Многоквартирного дома исполняются Управляющей организацией в пропорции поступивших денежных средств к начисленным суммам платежей.

2.17. Управляющая организация вправе представлять интересы Собственников по защите их прав, связанных с обеспечением их коммунальными и прочими услугами, при этом Сторонами настоящего Договора на основании решения общего собрания собственников помещений может быть определено дополнительное вознаграждение Управляющей организации с указанием источника финансирования.

2.18. Собственники помещений обязаны своевременно в полном объеме вносить плату за предоставленные услуги, выполненные работы, в т.ч. предусмотренные п.2.12 настоящего Договора, нести расходы на содержание общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

2.19. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Управляющая организация вправе присутствовать на очередных и внеочередных общих собраниях Собственников, а также при подсчете голосов по результатам голосования.

2.20. Собственники помещений обязаны предоставлять Управляющей организации информацию о вселении других граждан в принадлежащее помещение и об их выселении не позднее пяти календарных дней с момента наступления указанных событий.

2.21. Собственник помещения обязан согласовывать с Управляющей организацией:

- установку, подключение, использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- перепланировку, переустройство и реконструкцию жилого помещения;

- осуществление переоборудования внутренних инженерных сетей.

Уведомлять Управляющую организацию о предстоящих перепланировках, переустройствах и реконструкции помещения.

Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.

2.22. Собственники помещений размещают автотранспорт на придомовой территории согласно утвержденного собственниками плана использования земельного участка, либо, при его отсутствии, в соответствии с требованиями правил дорожного движения Российской Федерации, при этом Управляющая организация не несет ответственности за ущерб причиненный автотранспорту, размещенному с нарушением правил дорожного движения Российской Федерации или с нарушением плана использования земельного участка.

2.23. Собственники помещений Многоквартирного дома вправе утвердить на общем собрании Положение о Резервном Фонде Многоквартирного дома, которое, в случае его утверждения, является обязательным для исполнения Управляющей организацией.

2.24. Стороны договорились, что Собственники помещений принимают на себя обязательства ежемесячно предоставлять показания индивидуальных приборов учета в срок с 23-го до 26-го числа текущего месяца, а Управляющая организация принимает к расчету такие показания. В случае если 26-ое число месяца выпадает на выходной (праздничный) день, последним днем приема показаний стороны договорились считать последний рабочий день, предшествующий выходному (праздничному) дню. Показания предоставляются путем занесения информации Собственником/пользователем помещения в Личный кабинет на официальном сайте Управляющей организации _____, передачи показаний по телефону _____, передачи показаний бухгалтеру по квартплате (в том числе в заявительной (устной) форме), путем сброса письменной информации о показаниях в ящики, размещенные на участках Управляющей организации.

2.25. Собственниками помещений может быть принято решение об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Порядок такого использования определяется Положением об использовании информационных систем при проведении заочного голосования, утверждаемого общим собранием собственников помещений.

2.26. Управляющая организация осуществляет учет и хранение переданной ей технической документации для исполнения настоящего Договора. Актуализация (в том числе восстановление и дополнение) технической документации производится на основании решения общего собрания собственников помещений об утверждении Перечня.

2.27. Стороны договорились об утверждении порядка уведомлений собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений и принятых ими решениях на собраниях, о намерении обжаловать решения общих собраний собственников помещений Многоквартирного дома путём размещения информации на входах в подъезды дома.

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

3.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора.

3.2. В цену Договора не включаются целевые средства, получаемые Управляющей организацией от собственников и потребителей, предназначенные для создания резервов в соответствии с Положением о Резервном Фонде Многоквартирного дома. Информация о создании таких резервов приводится в Перечне. Порядок формирования и расходования средств таких резервов устанавливается Положением о Резервном Фонде Многоквартирного дома.

3.3. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией ежемесячно, исходя из планово-договорной стоимости соответствующих работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в

п.3.4. Договора, скорректированной на объемы выполненных работ, оказанных услуг, указанных в отчете выполненных работ, оказанных услуг, составляемым в порядке, установленном в п.2.9. Договора, с учетом изменения такой стоимости при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание и ремонт жилого помещения, производимому в порядке, установленном законодательством РФ.

✓ 3.4. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне работ, услуг, приведенном в Приложении № 2 к Договору, а во второй и последующие годы действия ежегодно устанавливается решением общего собрания собственников помещений. В случае если решение об изменении размера платы на каждый последующий календарный год в период действия настоящего Договора не было принято на общем собрании собственников помещений, во второй и последующие годы действия Договора планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению и содержанию многоквартирного дома ежегодно индексируется на 10% и указывается в Перечне с учетом актуализации перечня и стоимости работ и услуг по текущему ремонту на основании актов осеннего осмотра. Денежные средства, получаемые Управляющей организацией от собственников и потребителей, предназначенные для создания резервов в соответствии с Положением о Резервном Фонде Многоквартирного дома не подлежат ежегодной индексации без решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

3.5. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией Управляющей организации не производится, за исключением случаев некачественного выполнения таких работ, услуг. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планово-договорной стоимостью работ, услуг и суммой фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг. Экономия Управляющей организации не подлежит распределению между Собственниками помещений, не отражается в ежегодном отчете Управляющей организации и может быть направлена Управляющей организацией на формирование Резервного Фонда Многоквартирного дома в случае утверждения собственниками помещений Положения о формировании Резервного Фонда Многоквартирного дома.

3.6. Размер платы за управление, содержание и ремонт помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг, устанавливаемой в Перечне на каждый год действия Договора, в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме в 1 месяц.

3.7. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.


Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление устанавливается в соответствии с действующим законодательством и договорами с поставщиками коммунальных услуг.

3.8. В плату по настоящему Договору не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями, а также плата, вносимая собственниками жилых помещений, непосредственно в ресурсоснабжающие организации

3.9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией не позднее 6-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем Собственнику, либо на основании информации, переданной в пункты приема платежей или размещенной на сайте управляющей организации.

3.10. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по Договору Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно

3.11. Управляющая организация вправе предоставлять информацию о размере, сроках и способах внесения платы по настоящему Договору, наличии/отсутствии задолженности Собственникам и пользователям помещений следующими способами: путем доставки, размещения информации в Личном кабинете на официальном сайте Управляющей организации _____, путем направления SMS-

уведомления, автоинформирования  Неполучение Собственником или пользователем помещения такой информации не является основанием для невнесения платы.

3.12. В случае если вносимых Собственником денежных средств недостаточно для исполнения обязательств Собственника по уплате, причитающихся Управляющей организации сумм обязательства Собственника погашаются в следующей очередности:

- сумма пени, начисленной Собственнику в порядке и размере, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором;
- просроченные платежи;
- очередные платежи.

Указанная очередность может быть изменена Управляющей компанией в одностороннем порядке без уведомления Собственника.

3.13. Неиспользование помещений не освобождает Собственника от расходов на содержание и текущий ремонт и от уплаты коммунальных платежей.

3.14. При приеме платы по Договору банками и платежными системами с плательщика гражданина может взиматься комиссионное вознаграждение.

4. СРОКИ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ/РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Управляющая организация осуществляет управление Многоквартирным домом с «01.05.2016» ~~с 01.05.2016~~ Настоящий Договор заключается сроком на 1 лет/года.

4.2. С 01.05.2016 Управляющая организация вправе осуществлять свою деятельность исключительно при наличии лицензии на управление Многоквартирным домом

4.3. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами, при этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений выступают в качестве Стороны Договора.

4.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и утверждены общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном действующем законодательством. Изменения и дополнения, вносимые в договор, оформляются протоколом общего собрания собственников, на котором руководитель управляющей организации ставит надпись «Согласовано», подпись, печать Управляющей организации, и дату согласования. Указанные изменения и дополнения вступают в силу с момента такого согласования.

4.5. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре. Указанные изменения вступают в силу с момента, указанного в нормативном акте, и не требуют дополнительного переоформления договора.

4.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом за 60 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

4.7. Расторжение настоящего Договора по инициативе Собственников помещений производится в порядке, установленном действующим законодательством.

4.8. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

1) Управляющая организация не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более 6 месяцев с даты, указанной в п.4.1. Договора;

2) В отношении Управляющей организации введена процедура конкурсного производства.

4.9. В случае досрочного расторжения договора (отказа от Договора в соответствии с п.4.8. Договора) по инициативе Собственников, последние обязаны уплатить задолженность в полном объеме перед Управляющей организацией и предоставить в Управляющую организацию надлежаще заверенные копии следующих документов: уведомление о проведении общего собрания, протокол общего собрания, все решения собственников, платежные документы, подтверждающие оплату услуг и работ Управляющей организации всеми Собственниками.

4.10. Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 4.8. Договора, общим собранием собственников принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 60 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора.

4.11. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

1) когда неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по Договору за последние 12 календарных месяцев превышает сумму платы за 3 (три) месяца, определенную в соответствии с Договором.

2) когда общим собранием собственников помещений не принято решение, предусмотренное п.2.3. настоящего Договора об утверждении Перечня в минимально-необходимом объеме, установленном Постановлением Правительства РФ, в течение 30 календарных дней с даты представления собственникам соответствующих предложений Управляющей организацией.

4.12. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных в п.4.11. Договора, Управляющая организация уведомляет об этом Собственников помещений не менее чем за 30 календарных дней до расторжения Договора путем указания на свое решение в платежных документах, направляемых собственникам помещений и/или размещения информации на информационных стендах

4.13. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно Собственникам, внесшим соответствующую плату на основании заявлений. Задолженность Собственников перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организацией на основании ежедневного автоинформирования и/или платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Стороны согласовывают и утверждают порядок расчета объемов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, площадь, учитываемую при расчетах коммунальных услуг на общедомовые нужды, а также порядок распределения объема коммунальных услуг на общедомовые нужды в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.

5.2. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов (в том числе на общедомовые нужды), путем заключения энергосервисного договора не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Такой договор заключается собственниками помещений с Управляющей организацией, выступающей в соответствующем договоре энергосервисной компанией. Энергосервисный договор заключается по правилам, установленным Правительством Российской Федерации.

5.3. Взаимоотношения сторон по вопросам выполнения капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, финансирование которого осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта не являются предметом настоящего Договора, могут быть урегулированы Сторонами по взаимному согласию на основании отдельно заключаемого договора и зависят от способа формирования фонда капитального ремонта и владельца спецсчета, при этом права и обязанности Сторон в части капитального ремонта, финансирование которого осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта, возникают у Сторон с момента заключения такого отдельного Договора.

5.4. В случае если в срок до 03 числа месяца, следующего за расчетным, от Собственников помещений не поступило обращений на качество услуг по содержанию, ремонту Многоквартирного дома, коммунальным услугам, услугам управления, то считается, что указанные услуги оказаны в полном объеме и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора в полном объеме.

5.5. В случае, если собственником жилого помещения является муниципальное образование г.Новосибирска, оно обязано представить и ежеквартально актуализировать Управляющей организации сведения о нанимателях по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма.

5.6. По жилым помещениям, находящимся в муниципальной собственности, оплату Управляющей организации производят наниматели указанных помещений в размере, утвержденным муниципальным или государственным органом.

Если размер вносимой нанимателями платы меньше, чем размер платы, установленной собственниками помещений Многоквартирного дома, то оставшаяся часть платы вносится наймодателем как собственником помещения.

5.7. В случае если, наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, или когда наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по

назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, принадлежащим Собственнику допуская его разрушение, Собственник (муниципальное образование г. Новосибирск) обязан принять меры к выселению нанимателя в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Управляющая организация при этом вправе взыскать не внесенную таким нанимателем плату за жилое помещение и коммунальные услуги с Собственника.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

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

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, препятствующие их выполнению;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия, препятствующие исполнению обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

6.3. Собственники, не обеспечившие допуск, должностных лиц Управляющей организации или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, контрольного снятия показаний индивидуальных приборов учета, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за убытки, понесенные вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей).

6.4. В случае причинения убытков Управляющей организации в виде штрафов и неустоек, выставленных третьими лицами, в следствии нарушения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств по настоящему Договору, Управляющая организация вправе взыскать понесенные расходы с Собственника.

6.5. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащего ему на праве собственности помещения, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома до принятия дома в управление Управляющей организацией и отказа Собственников на финансирование проведения его ремонта Управляющая компания не несет ответственности за качество услуг по содержанию и ремонту такого общего имущества.

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

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственники и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем взаимных переговоров. При недостижении согласия все споры разрешаются в суде по месту исполнения Договора. Место исполнения договора управления – г.Новосибирск, ул. Бориса Богаткова д. 171/5.

7.2. Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений (Приложение №3 к настоящему Договору) Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу, для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 7.4. Договора, составлен на _ листах, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и лица, председательствующего на общем собрании собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для Управляющей организации, может быть изменен только путем проставления в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 2 к Договору, подписей собственниками помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

7.3. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

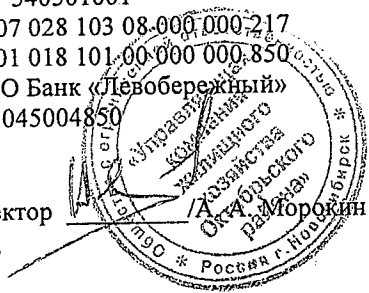
- 1 Приложение №1 «Состав общего имущества Многоквартирного дома, его техническое состояние, границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации»;
- 2 приложение № 2 «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме»;
- 3 приложение №3 «Реестр собственников помещений»

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Управляющая организация:
ООО «УК ЖХ Октябрьского района»**

Юридический и фактический адрес: 630102
г. Новосибирск,
ул. Садовая, д.30
ИНН 5405322397
КПП 540501001
р/с 407 028 103 08 000 000 217
к/с 301 018 101 00 000 000 850
в ПАО Банк «Левобережный»
БИК 045004850

Директор
М.П.



**От лица Собственников помещений,
проставивших свои подписи в Реестре
собственников помещений уполномоченный
представитель Собственников помещений**

член совета дома
Ершова

Реестр собственников, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 17/5 по ул. Бориса-Богаткова форме совместного присутствия собственников

«23» декабря 2018 г.

Инициатор проведения общего собрания: Толляков Виктор Николаевич

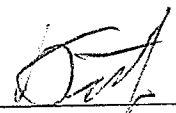



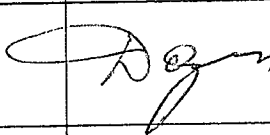
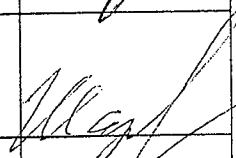

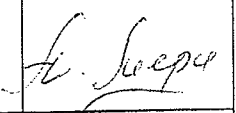
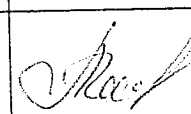
Дата собрания «23» декабря 2018 года, время 17.00 ч.

Место проведения г. Новосибирск, ул. Бориса-Богаткова, дом 17/5 (во дворе многоквартирного дома)


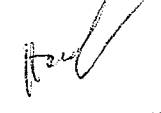
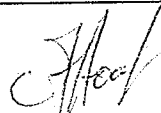

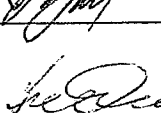
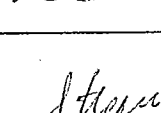
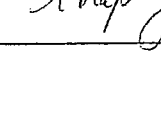
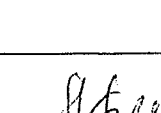
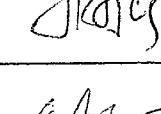
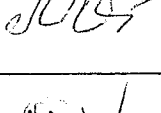
Форма проведения собрания: совместное присутствие. (очное голос.)

Общая площадь, находящихся в собственности помещений 396,80 кв.м.


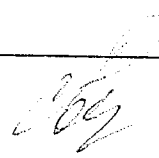
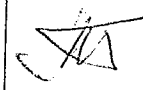


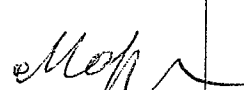
№ п/п	№ помещения	Собственник/пользователь	Реквизиты документа, удостоверяющего право собственности/пользования	Площадь помещения	Доля собственности, кв.м	Дата	Подпись
ул. Бориса Богаткова, д.171/5							
Муниципальное Образование г.Новосибирска				36.20	1%		
1	№НФ184	"Военторг-Восток"	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №000000 от 19.12.2013	132.00	132.00		
2	1	Пермякова Лилия Даниловна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АГ 402401 от 15.08.2008	36.40	36.40		
3	2	Носова Галина Сергеевна	Номер государственной регистрации права №54:35:071030:551-54/001/2018-6 от 01.10.2018	54.20	27,00		
4	2	Носов Николай Александрович	Номер государственной регистрации права №54:35:071030:551-54/001/2018-5 от 01.10.2018	54.20	27,00		
5	3	Андреев Константин Викторович	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АГ 715616 от 02.09.2009	42.50	14.17		
6	3	Андреева Наталья Владимировна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АГ 715618 от 02.09.2009	42.50	14.17		
7	3	Крыловская Юлия Евгеньевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АГ 715617 от 02.09.2009	42.50	14.17		
8	4	Васина Тамара Васильевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54 АД 231268 от 27.01.2011	36.30	36.30		
9	5	Щукина Людмила Львовна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АБ 188726 от 21.11.2002	35.10	35.10		
10	6	Бабина Татьяна Ивановна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АВ 856508 от 18.10.2006	49.40	24.70		
11	6	Шайдуров Андрей Валерьевич	Номер государственной регистрации права №АЖ275952 от 09.11.2015	49.40	24.70		

12	7	Пинжакова Александра Андреевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №АЖ 278863 от 18.11.2015	70.70	19.63	
13	7	Пинжаков Андрей Геннадьевич	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №АЖ 278864 от 18.11.2015	70.70	31.42	
14	7	Пинжакова Яна Андреевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №АЖ 278865 от 18.11.2015	70.70	19.63	
15	8	Беляев Владимир Ефимович	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АБ 089557 от 25.03.2002	49.60	24.80	
16	8	Беляева Мария Нефедовна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АБ 089558 от 25.03.2002	49.60	24.80	
17	9	Отдельных Ирина Владимировна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АВ 624518 от 29.08.2005	46.70	23.35	
18	9	Отдельных Елена Александровна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АВ 624518 от 29.08.2005	46.70	23.35	
19	10	Варда Вера Михайловна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АБ 411295 от 20.05.2004	42.80	42.80	
20	11	Боярская Тамара Николаевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-01/00-6/2002-392 от 07.03.2002	37.10	37.10	
21	12	Юраго Ольга Васильевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АЕ 563032 от 26.08.2014	35.30	35.30	
22	13	Иванов Дмитрий Владимирович	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АВ 296824 от 02.07.2003	49.70	37.28	
23	14	Дорошкин Александр Николаевич	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-01/00-3/2001-453-1 от 05.02.2001	71.60	71,6	
24	15	Шадрина Надежда Константиновна	Иной документ №6/н от 01.01.2007	49.50	49.50	
25	16	Гаврилова Людмила Алексеевна	Иной документ №6/н от 01.01.2007	47.00	47.00	
26	17	Мерц Алена Александровна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АВ 856013 от 16.10.2006	42.90	42.90	
27	18	Петрова Маргарита Александровна	Свидетельство о праве на наследство по закону №54 АД 536858 от 13.12.2011	36.60	дек.20	
28	18	Полищук Алла Александровна	Свидетельство о праве на наследство по закону №54 АД 536857 от 13.12.2011	36.60	24.40	

29	19	Андросова Тамара Васильевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №АЖ 475019 от 15.06.2016	35.60	35.60	
30	20	Дмитриева Владимир Федорович, Дмитриева Вера	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №АА-54 0107137 от 10.04.2000	52.10	52.10	✓ Вера
31	21	Маркова Маргарита Владимировна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №АЖ 356690 от 18.02.2016	70.40	70.40	Мар
32	22	Бизюкова Татьяна Альбертовна	Иной документ №б/н от 01.01.2007	49.20	49.20	Татьяна
33	23	Арбатская Александра Эдуардовна	Номер государственной регистрации права №5435:071030:564-54/001/2017-2 от 03.04.2017	46.30	46.30	
34	24	Притоманов Юрий Григорьевич	Номер государственной регистрации права №АЖ 203786 от 07.09.2015	42.00	42.00	
35	25	Шмалюк Алефтина Ивановна	Договор на приватизацию (до 01.01.1999г) №15963-в от 15.01.1993	36.60	36.60	Алефтина
36	27	Сидорова Тамара Андреевна, Сидоров Аркадий Евгеньевич	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АБ 414912 от 27.08.2004	51.00	51.00	Тамара
37	28	Соколов Юрий Михайлович	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АБ 189851 от 11.12.2002	71.40	23.80	Юрий
38	28	Соколова Татьяна Васильевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АБ 189852 от 11.12.2002	71.40	23.80	Татьяна
39	28	Соколов Олег Юрьевич	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АБ 189853 от 11.12.2002	71.40	23.80	Олег
40	29	Дорохова Людмила Ивановна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-54-01/012/2009-388 от 30.04.2009	49.30	49.30	Людмила
41	30	Ерашова Людмила Николаевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АВ 593303 от 30.06.2005	47.90	47.90	Людмила
42	31	Цепелева Людмила Прокопьевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АГ 072641 от 13.04.2007	43.30	21.65	Людмила
43	31	Воронков Кирилл Дмитриевич	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АГ 072641 от 13.04.2007	43.30	21.65	Кирилл
44	32	Петрова Ирина Игоревна	Договор дарения №54 АД 312537 от 20.04.2011	40.90	40.90	Ирина
45	33	Ермакова Дарья Ивановна	Иной документ №б/н от 01.01.2007	37.10	37.10	Дарья

46	34	Котина Мария Тимофеевна	Иной документ №б/н от 01.01.2007	51.60	51.60	
47	35	Полякова Ольга Викторовна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АВ 567971-от 29.04.2005	70.40	23.46	
48	35	Поляков Александр Викторович	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АВ 567971 от 29.04.2005	70.40	23.46	
49	35	Поляков Виктор Николаевич	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АВ 567971 от 29.04.2005	70.40	23.46	
50	36	Маслова Людмила Петровна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-54-01/019/2010-600 от 25.03.2010	50.40	50.40	
51	37	Руппель Яна Викторовна	Номер государственной регистрации права №54-54/001-54/001/263/2016-894/3 от 31.10.2016	47.70	47.70	
52	38	Снежкова Елена Александровна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АВ 509849 от 21.01.2005	42.70	42.70	
53	39	Подстригач Людмила Степановна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АВ 780785 от 13.06.2006	37.40	37.40	
54	40	Чистякова Людмила Юрьевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АГ 806508 от 04.12.2009	36.80	36.80	
55	41	Мензарарь Татьяна Федоровна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-54-01/142/2008-377 от 19.04.2008	51.10	51.10	
56	42	Громов Юрий Владимирович	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54 АД 190574 от 14.12.2010	71.40	23.80	
57	42	Громов Валерий Юрьевич	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54 АД 190574 от 14.12.2010	71.40	23.80	
58	42	Громова Екатерина Владимировна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54 АД 190574 от 14.12.2010	71.40	23.80	
59	43	Немцева Екатерина Александровна	Номер государственной регистрации права №54:35:071030:1120-54/001/2018-2 от 25.04.2018	49.70	49.70	
60	44	Назарова Клавдия Ивановна	Договор на приватизацию (до 01.01.1999г) №42366-в от 28.12.1994	48.70	48.70	
61	45	Волков Олег Николаевич	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54 АД 244929 от 03.02.2011	47.00	47.00	
62	46	Русанова Светлана Николаевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АВ 513915 от 28.01.2005	37.90	37.90	

63	47	Рождественский Алексей Геннадьевич	Номер государственной регистрации права №54:35:071030:576-54/001/2018-6 от 21.03.2018	36.10	36.10	
64	48	Дорошенко Лариса Васильевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54 АЕ 182698 от 29.07.2013	52.80	52.80	
65	49	Чугайнов Василий Иванович	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №АЖ 211341 от 15.09.2015	70.50	35.25	
66	49	Чугайнова Светлана Ивановна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №АЖ 211340 от 15.09.2015	70.50	35.25	
67	50	Никулина Татьяна Васильевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АД 061729 от 23.03.2007	48.90	24.45	
68	50	Никулина Наталья Сергеевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АД 061729 от 23.03.2007	48.90	24.45	
69	51	Кайбелеза Лариса Владимировна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №1204 от 30.04.1998	47.90	47.90	
70	52	Хегай Тамара Ивановна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АЕ 042472 от 24.05.2013	43.30	43.30	
71	53	Земляной Роман Анатольевич	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АВ 759879 от 15.05.2006	38.10	38.10	
72	54	Дудченко Светлана Константиновна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-54-01/163/2010-699 от 30.04.2010	36.50	36.50	
73	55	Рахленко Александр Георгиевич, Богрянцева	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №АЖ 164417 от 22.07.2015	51.60	51.60	
74	56	Городецкая Ольга Владимировна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АЕ 134441 от 15.08.2013	71.00	71.00	
75	57	Матюх Валентина Николаевна	Иной документ №б/н от 01.01.2007	48.60	48.60	
76	58	Панова Ирина Андреевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54 АГ 591678 от 27.04.2009	47.40	47.40	
77	59	Михайлов Валерий Павлович, Михайлова	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АВ 884724 от 23.11.2006	42.70	42.70	
78	60	Каплина Елена Евгеньевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АД 396293 от 19.07.2011	37.80	37.80	
79	61	Князева Мария Евгеньевна	Иной документ №б/н от 01.01.2007	37.40	37.40	

80	62	Падалкин Петр Вячеславович	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АЕ 139267 от 22.08.2013	51.20	51.20	
81	63	Каплин Евгений Константинович	Иной документ №б/н от 01.01.2007	70.10	70.10	
82	64	Михайлова Екатерина Альбертовна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №АЖ 234392 от 25.09.2015	49.50	49.50	
83	65	Ивкин Владимир Борисович, Ивкина Бэла Григорьевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-54-01/240/2010-499 от 21.05.2010	47.30	47.30	
84	66	Павлова Ольга Вячеславовна	Иной документ №б/н от 01.01.2007	42.60	42.60	
85	67	Егорушкова Ирина Александровна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №АЖ 334392 от 13.01.2016	38.50	25.66	
86	67	Егорушков Илья Игоревич	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №АЖ 334393 от 13.01.2016	38.50	дек.83	
87	68	Рылова Нина Михайловна	Иной документ №б/н от 01.01.2007	36.80	36.80	
88	69	Крагжда Надежда Ольгертовна	Иной документ №б/н от 01.01.2007	51.60	51.60	
89	70	Корсаков Юрий Олегович	Номер государственной регистрации права №54 35 071030 818-54/001/2017-3 от 06.09.2017	69.70	34.85	
90	71	Ваулин Владимир Михайлович	Иной документ №б/н от 01.01.2007	49.60	49.60	
91	72	Светлицкая Тимошенко Кристина Юрьевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АД 311266 от 15.04.2011	46.30	23.15	
92	72	Тимошенко Любовь Ивановна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АД 311265 от 15.04.2011	46.30	23.15	
93	73	Арчибасова Лидия Константиновна, Арчибасова Елена	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АБ 356212 от 16.02.2004	44.20	44.20	
94	74	Романова Ольга Петровна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-54-01/023/2007-15 от 30.01.2007	36.90	36.90	
95	75	Жигулин Евгений Викторович	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №АЖ 257346 от 27.10.2015	37.70	37.70	
96	76	Морозов Адольф Леонидович, Морозова Нина Ивановна	Договор на приватизацию (до 01.01.1999г) №3253-в от 22.10.1992	52.00	52.00	

97	77	Белан Елена Евгеньевна, Белан Иван Алексеевич	Номер государственной регистрации права №54:35:071030:600-54/001/2018-2 от 04.05.2018	70.80	70.80	
98	78	Терехина Софья Прокопьевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №АА-54 0229404 от 11.07.2001	48.80	48.80	<i>В.С.</i>
99	79	Токарева Любовь Петровна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-АГ 696065 от 19.08.2009	47.20	23.60	<i>Л.М.</i>
100	80	Единов Евгений Афанасьевич	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АГ 137604 от 06.08.2007	42.90	42.90	<i>Е.А.</i>

223,87
56,44%