

**Договор
управления многоквартирным домом № 11-А, расположенным
по адресу: г.Южно-Сахалинск, ул. Емельянова**

«10» июля 2015 г.

город Южно-Сахалинск

Собственники помещений многоквартирного дома № 11-А по ул. Емельянова в городе Южно-Сахалинске, именуемые в дальнейшем **Заказчик** с одной стороны, в лице Матвеева Андрея Борисовича, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений от «10» июля 2015г. и **общество с ограниченной ответственностью «Грин Палас Сервис»** в лице генерального директора Третьякова Владимира Владимировича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, согласованных с управляющей организацией.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

2.2. По настоящему договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (приложение № 6) и в соответствии с перечнем работ и услуг приведенным в Приложении № 2,3,

2.5. Управляющая организация обеспечивает проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

2.6. Заказчик на основании гл.50 ГК РФ поручает, а Управляющая организация принимает на себя следующие обязательства:

2.6.1. Осуществлять выбор подрядных и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от собственного имени, но за счет Заказчика.

2.6.2. В пределах финансирования, осуществляемого Заказчиком, выполнять работы по капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично либо путем заключения от собственного имени, но за счет Заказчика договоров с подрядными организациями на отдельные виды работ по капитальному ремонту.

2.6.3. Осуществлять контроль и требовать исполнения договорных обязательств подрядными и прочими организациями.

2.6.4. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.6.5. Осуществлять деятельность по уборке земельного участка, в пределах границ, определенным техническим паспортом на многоквартирный дом.

2.6.6. Осуществлять начисление, сбор, разделение и перерасчет обязательных и иных платежей Заказчика с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

2.6.7. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, принимать участие в составлении соответствующих актов.

2.6.8. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу Заказчику.

2.6.9. Подготавливать предложения Заказчику по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также предложения Заказчику относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника.

2.6.10. Подготавливать предложения и экономические расчеты по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего (капитального) ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества на очередной год.

2.6.11. Осуществлять расчеты размеров платежей для каждого собственника.

2.6.12. Подготавливать предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2.6.13. Осуществлять ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.6.14. Обеспечивать учет копий правоустанавливающих документов Заказчика (касающихся взятых Управляющей организацией обязательств) обращений и жалоб Заказчика.

2.6.15. Осуществлять выдачу жилищных справок и иных документов, а также оформлять документы для паспортно-визовой службы в пределах своих полномочий.

2.6.16. Определять перечень мероприятий по ресурсосбережению и обеспечивать их реализацию.

2.6.17. Распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт, возмещение убытков по актам вандализма, вреда по деликатным отношениям, устранение аварийных ситуаций, а также на иные цели, устанавливаемые Заказчиком.

2.6.19. В соответствии с п.2.1 информировать Заказчика, лиц пользующихся их помещениями, муниципальные и надзорные органы о незаконных перепланировках и переустройстве помещений.

2.6.20. Выявлять жилые и нежилые помещения, свободные от обязательств, своевременно информировать муниципальные и налоговые органы о наличии таковых.

2.6.21. Представлять интересы Заказчика, в органах государственной и муниципальной власти без специальных доверенностей.

2.6.22. Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление многоквартирным домом.

2.7. Заказчик передает, а Управляющая организация принимает права по пользованию и частичному распоряжению инженерным оборудованием для реализации настоящего Договора. Отчуждение части инженерного оборудования осуществляется только при его ремонте.

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

2.9. Собственники помещений переуступают управляющей организации права требования с предыдущей организации, осуществляющей эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома денежных средств поступивших ей после изменения способа управления (выбора новой управляющей организацией), оплаченных в аванс платежей, а также возврата денежных средств по не исполненным обязательствам такой организацией (капитальный ремонт).

2.10. Настоящий Договор является договором смешанного вида.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Заказчика в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложениями 2,3, к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Принимать от Заказчика плату за содержание и ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом, и другие услуги. Принимать плату за вышеуказанные услуги от всех арендаторов помещений Заказчиков.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Заказчика, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению причин аварийных ситуаций.

3.1.6. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от ранее управляющей организации, в соответствии с перечнем, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Заказчика знакомить их с содержанием указанных документов.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.8. Информировать Заказчика о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении жилищных услуг по сведениям, предоставляемых РСО.

3.1.9. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Заказчика о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.10. Информировать в письменной форме в платежном документе (или иным способом) Заказчика об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников не позже даты выставления платежных документов по новым ценам.

3.1.11. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.12. Согласовать с Заказчиком время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.13. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.14. По требованию Заказчика производить сверку платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления и платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.15. Предоставлять Заказчику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет предоставляется в письменном виде по требованию Заказчика в течение месяца. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются: перечень, количество услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанным в настоящем Договоре.

3.1.16. На основании заявки Заказчика направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению (ям) Заказчика.

3.1.17. Представлять интересы Заказчика и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.18. Предоставлять уполномоченным Заказчика лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.20. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом, документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления многоквартирным домом - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме. Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Заказчиком помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Заказчиком начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам сверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.21. В случае не принятия общим собранием собственников решения о проведении текущего ремонта общего имущества Управляющая организация в течение месяца надлежащим образом (нарочно или заказным письмом с уведомлением) направляет собственникам проект сметы работ по текущему ремонту общего имущества. В случае не поступления в течение 10 дней мотивированных возражений от большинства собственников управляющая организация обязана приступить к выполнению работ.

3.1.22. По дополнительному решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями от имени и за счет собственников на приобретение коммунальных ресурсов.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Заказчика и ее производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Заказчиком, проводить перерасчет размера платы за жилищные услуги.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Осуществить капитальный ремонт общего имущества в объеме и сроки, определенные решением общего собрания собственников помещений дома, принятым в течение срока действия настоящего договора, в пределах накопленных на расчетном счете Управляющей организации средств, перечисленных Заказчиком помещений дома на капитальный ремонт. При необходимости проведения капитального ремонта общего собрания собственников. В выносимом предложении о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников. В предложении должны быть указаны: необходимый объем работ по капитальному ремонту; общая стоимость работ по капитальному ремонту; сроки проведения работ по капитальному ремонту; порядок финансирования капитального ремонта; сроки возмещения расходов управляющей организации на капитальный ремонт и размеры их оплаты Заказчиком; прочие, связанные с проведением капитального ремонта условия.

3.2.5. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг (приложение 2,3,4,5), утвержденных общим собранием собственников помещений, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Заказчика, о чем Управляющая организация обязана проинформировать последних. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (капитальному ремонту). Информирование Заказчика осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда. Распоряжаться средствами, полученными за счет экономии предоставляемых жилищных услуг, до конца финансового года и при составлении сметы расходов на последующий год могут направляться на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества средств, возмещение убытков по актам вандализма, ликвидаций аварий. 25% средств полученных в результате экономии используются в качестве вознаграждения Управляющей организации.

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

3.2.7. Требовать доступа в жилое или нежилое помещение Заказчика в заранее согласованные с ними сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).

3.2.8. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям с согласия Заказчика.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.

3.3.2. В случае временного отсутствия предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в его помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

3.3.3. Предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения или иные основания пользования помещением.

3.3.4. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

3.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

3.3.6. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

3.3.7. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.8. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

3.3.9. Своевременно и полностью вносить плату за помещение, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.10. При не использовании помещения (й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Заказчика при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.11. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

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

3.3.12. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории. При проведении Заказчиками работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.13. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.14. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, а также для ликвидации аварий (в любое время).

3.3.15. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг.

3.3.16. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.17. Выбрать на общем собрании собственников помещений уполномоченное собственниками лицо для представления интересов всех собственников помещений перед Управляющей организацией.

3.4. Заказчик имеет право:

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

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае не оказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

- 4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.
- 4.7. Уполномочивать Управляющую организацию использовать средства на капитальный ремонт для выполнения работ по капитальному ремонту других жилых домов при условии возврата заимствованных средств в срок, определяемый общими собраниями собственников данных домов.
- 3.4.8. Если до расторжения настоящего договора в данном доме был выполнен капитальный ремонт стоимостью, превышающей платежи Заказчика на капитальный ремонт, накопленные за прошлый период, Заказчик обязан вернуть Управляющей организации разницу между выплаченными им средствами на капитальный ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле Заказчик в праве общей собственности на общее имущество, равномерными ежемесячными платежами по дополнительному соглашению.
- 3.4.9. Контролировать через уполномоченное собственниками лицо качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общей долевой собственности многоквартирного дома и коммунальных услуг.
- 3.4.10. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.
- 3.4.11. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством.
- По согласованию с Управляющей организацией Заказчики могут погасить имеющуюся задолженность по внесению платы, работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

4. Цена Договора и порядок расчетов

- 4.1. Цена Договора и размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт (текущий и капитальный) общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Заказчиком помещению.
- 4.2. Цена Договора по услугам (работам) за содержание, текущий ремонт и управление общим имуществом многоквартирного дома на момент заключения, составляет **42,99 рублей** за метр квадратный.
- Цена договора подлежит изменению в соответствии со сметой расходов, утвержденной общим собранием собственников помещений на соответствующий календарный год в порядке, установленном законодательством.
- 4.3. Цена Договора по услугам (работам) по капитальному ремонту общего имущества на момент заключения составляет: 0 (ноль) рублей.
- 4.4. уборка и благоустройство придомовой территории (в том числе механическая уборка и вывоз снега, посадка декоративных растений и цветов и др.) не входят в цену настоящего договора и оплачиваются собственниками помещений МКД отдельно на основании предоставленных управляющей компанией платежных документов по фактически понесенным расходам, пропорционально доли в собственности общего имущества МКД собственника помещения.
- 4.4.1. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.
- 4.4.2. Показания приборов учета коммунальных услуг передаются собственниками помещений с 1 до 10 числа следующего за расчетным месяцем. Платежные документы, предоставляемые Управляющей компанией выставляются (направляются) собственникам помещений в многоквартирном доме, содержание и текущий и следующего за расчетным месяцем. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, вносится ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.
- 4.4.3. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: почтовый адрес помещения, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан); наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования; указание на оплачиваемый месяц, наименование исполнителя, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (цен) на коммунальные услуги, социальная норма потребления, если такая норма установлена, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод; сведения об изменениях размера платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи: с проживанием временных жильцов; со снижением качества коммунальных услуг; с уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и договором; сведения о размере задолженности перед исполнителем за предыдущие периоды; сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме); другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.
- 4.4.4. Заказчики вносят плату за управление многоквартирным домом, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе.
- 4.4.5. Неиспользование собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
- 4.4.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения, от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в

многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации. В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Заказчика.

4.4.7. Заказчик не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.4.8. Заказчик вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов.

4.4.9. Управляющая организация 1 раз в год осуществляет корректировку размера платы за сбор, вывоз и утилизацию отходов.

4.4.10. Если размер вносимой нанимателями жилых помещений платы меньше, чем размер платы, установленной в п. 4.2., 4.3 настоящего договора, оставшаяся часть платы вносится собственником муниципальных помещений управляющей организации в согласованном с ней порядке.

4.5. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений.

4.5.1. Плата за жилое и нежилое помещение (капитальный ремонт) вносится Управляющей организации Заказчиками на ее расчетный счет на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков. Оплата производится в банках и иных организациях, указанных Управляющей организацией в платежных документах.

4.5.2. Срок внесения ежемесячных платежей за жилое помещение по настоящему договору вносится до десятого числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов представляемых Управляющей организацией до 1-го числа месяца следующего за истекшим месяцем. Размер пени за несвоевременную оплату услуг указывается в отдельном документе направляемому Заказчику вместе с платежными документами или в самом платежном документе.

4.5.3. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение, содержание и ремонт (текущий и капитальный) общего имущества, Заказчиков перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.5.4. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Заказчиков перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.5.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по свободным (договорным) ценам.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.

5.1.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Заказчик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Условия освобождения от ответственности

5.2.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников многоквартирным доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

5.2.2. Заказчики не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по их поручению.

5.2.3. Управляющая организация не несет ответственность:

- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества;
- противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора;
- за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.2.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.2.5. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

5.2.6. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль осуществляется путем:

- подписания уполномоченным лицом актов выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организацией.

- предоставления отчетности Управляющей организации;
- участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;
- актирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагирования Управляющей организации на обращения Заказчика, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

6.2. Если в течение 10 дней Управляющая организация не получила мотивированный отказ или подписанный уполномоченным лицом акт выполненных работ или оказанных услуг, а также в случае отсутствия уполномоченного лица, Управляющая организация вправе подписать акты выполненных работ или оказанных услуг с любым собственником.

В случае не предоставления собственником в течение 10 дней мотивированного отказа от приемки работ (услуг) то работы (услуги) считаются принятыми.

Управляющая организация обязана направлять акт выполненных работ или оказанных услуг уполномоченному лицу или собственнику надлежащим образом (нарочно или заказным письмом с уведомлением).

6.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Заказчика за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является Акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия Заказчика.

6.4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Заказчика (члена семьи Заказчика, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика (нанимателя)); описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Заказчика (члена семьи Заказчика, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.6. Акт составляется в присутствии Заказчика (члена семьи Заказчика, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Заказчика (члена семьи Заказчика, нанимателя, члена семьи нанимателя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается собственнику (члену семьи Заказчика).

6.7. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

6.8. Управляющая организация представляет Заказчику отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в течение первого квартала текущего года.

6.9. в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме осуществляет совет многоквартирного дома.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

- а) по инициативе Заказчика в случае:
 - отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
 - принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
 - если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора. Решение принимается на общем собрании собственников помещений;
- б) по инициативе управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

- 7.1.4. В случае смерти Заказчика, со дня смерти.
- 7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.
- 7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.
- 7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.
- 7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по соглашению сторон.
- 7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Заказчика должна уведомить орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.
- 7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Заказчиком.
- 7.5. Расторжение Договора не является для Заказчика основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.
- 7.6. В случае переплаты Заказчиком средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Заказчика о сумме переплаты. Получить от Заказчика распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.
- 7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

- 8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.
- 8.2. В случае расторжения (окончания срока действия) договора с Управляющей организацией, когда начатый ею капитальный ремонт не закончен, Управляющая организация передает Собственнику, уполномоченному общим собранием, либо новой управляющей организации все документы, связанные с выполнением капитального ремонта (проектно-сметную документацию, договоры подряда, акты приема выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ, акт сверки расчетов и другую документацию), а также денежные средства, полученные от собственников помещений данного дома, собственников помещений иных многоквартирных домов, из бюджета муниципального образования и не использованные на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества дома.

9. Форс-мажор

- 9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.
- 9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
- 9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

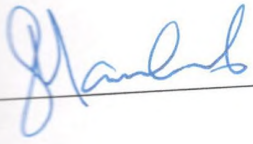
10. Срок действия Договора

- 10.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцептования собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании и его подписания уполномоченным лицом (лицами) и вступает в силу с момента его подписания. Срок действия настоящего договора составляет один календарный год с момента его подписания.
- 10.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.
- 10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 8 страницах и содержит 8 Приложений.

11. Адреса и реквизиты сторон

Заказчики

Представитель собственников помещений
многоквартирного дома № 11-А по ул. Емельянова в
городе Южно-Сахалинске,



30.08.2018.

Управляющая организация:

ООО «Грин Палас Сервис»
ИНН / КПП 6501230567 / 6500101001
ОГРН 1106501007700
адрес местонахождения: 693000, Сахалинская
область, город Южно-Сахалинск, ул. Емельянова
11-а
Банковские реквизиты:
Расчетный счет № 40702810950340036365
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк
Кор счет. 30101810600000000608, БИК 040813608



Состав характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова д. 11-А**
2. Серия, тип постройки: **здание (жилой дом)**
3. Год постройки: **2010г.**
4. Этажность: **9 этажей**
5. Подземная этажность: **1 этаж**
6. Количество квартир: **167**
7. Количество обособленных нежилых помещений: **15**
8. Количество машиномест в подземном этаже: **67**
9. Общая площадь многоквартирного дома: **22 856,3 кв. м;**
10. Общая площадь жилых помещений: **13 013,6 кв. м,** в том числе жилая: **11 031,1 кв.м;**
11. Общая площадь нежилых помещений: **1 539,9 кв. м;**
12. Общая площадь машиномест: **1 061,1 кв.м;**
13. Степень износа по данным государственного технического учета: **данные отсутствуют**
14. Год последнего комплексного капитального ремонта: **не производился**
15. Площадь земельного участка входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **7960 кв.м.**
16. Кадастровый номер земельного участка: **65: 01:0602 004:54.**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество: 200	Количество помещений, требующих текущего ремонта: нет
Межквартирные лестничные площадки	Количество: 165	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта: нет
Лестницы	Количество лестничных маршей: 110	Количество лестниц, требующих ремонта: нет
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт 5 шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта: нет
Коридоры	Количество: 40 шт.	Количество коридоров, требующих ремонта: нет
Технические этажи	Площадь 138,1м ² Материал пола - раствор цементный	Санитарное состояние: хорошее
Технические подвалы	Площадь 3542 м ² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. ц/о; 2. ХВС; 3. канализация; 4. электроснабжения; Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ; 2. тепловой узел; 3. Генератор; 4. Машинное отделение; 5. Резервуар запаса воды	Санитарное состояние: хорошее . Требования пожарной безопасности: соблюдаются . Оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: нет Оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: нет
Кровля	Вид кровли: плоская, водонепроницаемое уретановое покрытие Площадь кровли: 2059,97м ²	Характеристика состояния: хорошее Площадь крыши, требующей капитального или текущего ремонта: нет
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, из них: - пластиковых: 10 шт.; - металлических: 152 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта: нет
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования ПВХ двойной стеклопакет: 100 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта: нет
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов: нет. Количество водосточных труб: 10 шт.	Количество водосточных желобов, требующих: - замены: нет - ремонта: нет . Количество водосточных труб, требующих: - замены: нет . - ремонта: нет .
Светильники в местах общего	Количество 588 шт.	Количество светильников, требующих замены: нет Количество светильников, требующих ремонта: нет

пользования Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. 76 мм-1430м 2. 57мм-340м 3. 25 мм-3510м 4. 20 мм -1265м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: нет Протяженность труб, требующих ремонта: нет
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек: нет. - вентилей: нет. - кранов: 783 шт.	Требует замены или ремонта: - задвижки: нет - вентили: нет - кранов: нет
Элеваторные узлы -ТУ Раднаторы в местах общего пользования	Количество: 1 шт.	Состояние: хорошее требуют замены: нет.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм- 163 м , 2. 80 мм -25,5 м 3. 50 мм -27,5_ м 4.40мм -1,5м 5.32мм -5880м 6.25мм -1,5м 7.20мм -2,5м 8.15мм -37,5м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: нет Протяженность труб, требующих окраски: нет
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм- 163 м , 2. 80 мм -25,5 м 3. 50 мм -27,5_ м 4.40мм -1,5м 5.32мм -5880м 6.25мм -1,5м 7.20мм -2,5м 8.15мм -37,5м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: нет. Протяженность труб, требующих окраски: нет.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек: нет. - вентилей: нет. - кранов: 32 шт.	Требует замены или ремонта: - задвижки: нет - вентили: нет - кранов: нет
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 110 мм, пластиковые, протяженность 1575 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: нет.
Иное оборудование	- Помещение запасов воды - Генераторная - Камеры видеонаблюдения – 14 шт.	Состояние: хорошее Состояние: хорошее Состояние: хорошее
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*		
Общая площадь	Земельного участка 7960 м2, в том числе: - покрытия асфальт - 4030м2	Состояние: хорошее
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: Ограждения: 140 м Скамейки: 6 шт. Урна для мусора: 8 шт. Цветочница: 2шт. Детский игровой комплекс: 1шт, в том числе: Качели:1шт Карусель:1шт Качалка балансир:1шт Рукоход «Волна»:1шт Качалка на пружине «Рыбка»: 1 шт Песочница «Ромашка»:1 шт. Стойки для сушки белья: 1 шт. Фонарь на опоре: 14 шт. Фонари настенные: 8 шт. Ворота: 1шт. Шлагбаум – 14 шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии: нет

* Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность с действующим законодательством.

Генеральный директор ООО «Грин Палас Сервис»



Представитель собственников
А.Б. Матвеев
А.Б. Матвеев

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома

- 1.1. 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, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
- 1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования).
- 1.3. Прочистка канализационного лежачка.
- 1.4. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
- 1.5. Проверка заземления ванн.
- 1.6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

2. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период

- 2.1. Консервация системы центрального отопления.
- 2.2. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
- 2.3. Ремонт просевших отмосток.
- 2.4. Укрепление флагодержателей.

3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

- 3.1. Утепление оконных и балконных проемов мест общего пользования
- 3.2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей мест общего пользования.
- 3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
- 3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- 3.5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
- 3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
- 3.8. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
- 3.9. Укрепление флагодержателей.
- 3.10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- 3.11. Ремонт и укрепление входных дверей.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

- 4.1. Прозмазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
- 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
- 4.3. Замена прокладок в водопроводных кранах.
- 4.4. Уплотнение сгонов.
- 4.5. Прочистка внутренней канализации.
- 4.6. Прочистка сифонов.
- 4.7. Набивка сальников в вентильях, кранах, задвижках.
- 4.8. Укрепление трубопроводов.
- 4.9. Проверка канализационных вытяжек.
- 4.10. Мелкий ремонт изоляции.
- 4.11. Проветривание колодцев.
- 4.12. смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
- 4.13. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
- 4.14. Замена (исправление) штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования.

5. Прочие работы и услуги

- 5.1. Регулировка и наладка системы центрального отопления.

- 5.2. Регулировка и наладка системы вентиляции.
- 5.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
- 5.4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
- 5.5. Удаление с крыш снега и наледей.
- 5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 5.7. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.8. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.
- 5.9. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
- 5.10. Удаление мусора из здания и его вывозка.
- 5.11. Охрана общественного порядка

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

Генеральный директор ООО «Грип Палас Сервис»



Handwritten signature in blue ink

Представитель собственников

А.Б. Матвеев

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ**

1. Фундамент	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасад	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение некачественностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки	Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы	Замена, восстановление отдельных участков.
9. Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
10. Центральное отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения в жилых зданиях.
12. Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
13. Вентиляция	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции
14. Специальные общедомовые технические устройства	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.
15. Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.



Представитель собственников
А.Б. Матвеев
А.Б. Матвеев

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Перечень (услуг) работ

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ
3. Начисление и сбор платы за текущий, капитальный ремонт, техсодержание и иные коммунальные услуги при наличии соответствующих договоров с поставщиками услуг
4. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
5. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
6. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок
7. Информирование граждан- Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги
8. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с п.1.7 настоящего договора
9. Осуществление деятельности по взысканию дебиторской задолженности.
10. Представление интересов собственников в государственных и муниципальных органах.
11. По решению общего собрания собственников осуществление деятельности по оформлению земельного участка под МКД.

Итого:

Генеральный директор ООО «Грин Палас Сервис»



Представитель собственников

A.B. Matveev
А.Б. Матвеев

Приложение N 5
К договору управления многоквартирным домом
от «10» июля 2015г.

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ПРОИЗВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Обследование жилого здания (включая сплошное обследование) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилого здания (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
3. замена теплопроводов и тепловых пунктов; монтаж и установка крышных и иных автономных источников теплоснабжения; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, с присоединением к существующим магистральным сетям полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение благоустройство дворовой территории (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыши, фасада, стыков полносборных зданий до 50%.
4. Утепление жилого здания
5. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание,
6. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.
7. Ремонт внутренних помещений в здании.

Итого:

Генеральный директор ООО «Грин Палас Сервис»



Представитель собственников

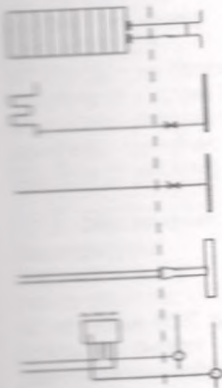
A.B. Matveev
А.Б. Матвеев

АКТ
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования
между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между **ООО «Грин Палас Сервис»**, именуемым в дальнейшем "**Управляющая организация**", с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем "**Заказчик**" и составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между **Управляющей организацией** и **Заказчиком** обозначена пунктирной линией на схеме.
2. **Заказчик** несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности **Заказчика** (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Заказчика**.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Управляющей организации**, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных **Заказчиком** за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения **Заказчиком** доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей организации**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Заказчика**.
6. При привлечении **Заказчиком** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности **Заказчика** и/или **Управляющей организации**, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу **Собственника**, общему имуществу, имуществу других **Заказчиков**, имуществу **Управляющей организации** или третьих лиц, несет **Заказчик**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Заказчика***.

* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается **Собственником** дополнительно после выставления **Управляющей организацией** соответствующего счета.



Отопление до контргайки радиатора отопления в помещении

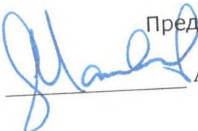
ГВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

ХНС до первого раструба в помещении

Эл. сеть до эл. Счетчика



Представитель собственников

А.Б. Матвеев

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность*

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Беспрерывное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тупииковой магистрали - 24 часа	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам; нарушение качества не допускается	Отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,13 МПа (0,3 кгс/см ²); - не более 0,6 МПа (6 кгс/см ²); б) в водоразборных колонках - не менее 0,05 МПа (0,5 кгс/см ²)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) За каждые 3 град. Снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	Отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,13 МПа (0,3 кгс/см ²); - не более 0,45 МПа (4,5	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги

№(п/п)		ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается	За каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период), размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ.

- Примечания:
- 1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени непредоставления коммунальной услуги.
 - 2) Перерыв электроснабжения (п. 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безопасную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.
 - 3) Требования п. 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.



Представитель собственников
А.Б. Матвеев

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
ИСПРАВЛЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО
РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Поломки в отдельных местах кровли	1 сут.
Поломки системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
Поломки связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающей их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Поломки стекол и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в местах общего пользования:	1 сут. 3 сут.
в зимнее время	
Дверные заполнения (входные двери в подъездах и местах общего пользования)	1 сут.
Осыпание штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее их обрушением в местах общего пользования	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
Поломка одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилого дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводнораспределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.

Генеральный директор ООО «Грин Палас Сервис»



Представитель собственников

А.Б. Матвеев

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Южно-Сахалинск, ул. Емельянова 11А

Форма проведения общего собрания - ЗАОЧНАЯ

"10" июля 2015 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома - 14 535 кв. м.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома - 13 012 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений - 1 523 кв. м.

Количество жилых помещений (квартир) - 167.

Количество нежилых помещений - 14.

Общее собрание в форме заочного голосования проводилось с "15" июня 2015 г. по "10" июля 2015 г.

В заочном голосовании приняли участие, представив свои письменные решения, 117 собственников помещений, которым принадлежит на праве собственности 9439,8 м², что составляет 64,9% от общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. **Кворум имеется.**

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе администрации города Южно-Сахалинска в лице Управления жилищной политики Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска.

Повестка дня:

1. Избрать председателя, секретаря общего собрания собственников:

Председатель: Отмахов К.В. (кв.801)

Секретарь: Коршенко Е.Т. (кв.910)

Счетная комиссия: Отмахов К.В. (кв.801), Коршенко Е.Т. (кв.910), Ким Андрей (кв.715)

2. Принятие решения о выборе способа управления – управление управляющей организацией.

3. Принятие решения о выборе управляющей организации – ООО «Грин Палас Сервис».

4. Утверждение договора управления многоквартирным домом.

5. Утверждение платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 42,99 руб/м²

6. Определение места и условия хранения протоколов общих собраний собственников, а также лица ответственного за хранение – в УК «Грин Палас Сервис» (Голованова Ю.Ю.)

По вопросу №1:

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
109	59,84	1	0,62	7	4,49

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников – Отмахова К.В. (кв.801)

Избрать секретаря общего собрания собственников – Коршенко Е.Т. (кв.910)

Утвердить счетную комиссию в составе: Отмахов К.В. (кв.801), Коршенко Е.Т. (кв.910), Ким А. (кв.715)

По вопросу №2:

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
113	61,87	2	1,25	2	1,83

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющей организацией.

По вопросу №3:

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
114	62,50	1	0,61	2	1,83

Решили: Выбрать управляющую организацию – УК ООО «Грин Палас Сервис».

По вопросу №4:

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
112	61,52	2	1,23	3	2,19

Решили: Утвердить договор управления многоквартирным домом.

По вопросу №5:

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
106	57,53	5	2,89	6	4,52

Решили: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД в размере 42,99 руб/м2

По вопросу №6:

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
114	62,46	1	0,62	2	1,87

Решили: Определить место и условия хранения протоколов общих собраний собственников – в офисе УК «Грин Палас Сервис». Назначить ответственное лицо за хранение протоколов – генерального директора УК ООО «Грин Палас Сервис» - Голованову Ю.Ю.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Счетная комиссия




К.В. Отмахов

Е.Т. Коршенко

 /К.В. Отмахов/
 /Е.Т. Коршенко/
 /Ким Андрей/

К.В. Отмахов

Е.Т. Коршенко

Ким Андрей