

**Протокол № 1**

**внеочередного общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома по адресу: Ярославская область, г. Углич, ул. Нариманова,  
д.12 в форме очного голосования**

Ярославская область, г. Углич

«31» января 2022 г.

Адрес, по которому проводилось собрание: Ярославская область, гор. Углич, ул. Нариманова, д.12, в кв. № 1.

Место проведение общего собрания: Ярославская область, гор. Углич, ул. Нариманова, д.12, в кв. № 1.

Инициатор собрания: ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании правоустанавливающих документов выписок из ЕГРН:

- кв. № 1 (рег. № 76:22:010120:470-76/060/2022-1 от 26.01.2022 г.);
- кв. № 3 (рег. № 76:22:010120:490-76/061/2022-1 от 28.01.2022 г.);
- кв. № 5 (рег. № 76:22:010120:459-76/060/2022-1 от 25.01.2022 г.);
- кв. № 6 (рег. № 76:22:010120:493-76/061/2022-1 от 27.01.2022 г.);
- кв. № 8 (рег. № 76:22:010120:495-76/052/2022-1 от 26.01.2022 г.);
- кв. № 9 (рег. № 76:22:010120:460-76/056/2022-1 от 26.01.2022 г.);
- кв. № 12 (рег. № 76:22:010120:463-76/055/2022-1 от 25.01.2022 г.);
- кв. № 13 (рег. № 76:22:010120:464-76/055/2022-1 от 25.01.2022 г.);
- кв. № 14 (рег. № 76:22:010120:465-76/055/2022-1 от 25.01.2022 г.);
- кв. № 16 (рег. № 76:22:010120:467-76/055/2022-1 от 25.01.2022 г.);
- кв. № 17 (рег. № 76:22:010120:468-76/055/2022-1 от 25.01.2022 г.);
- кв. № 18 (рег. № 76:22:010120:469-76/055/2022-1 от 25.01.2022 г.);
- кв. № 19 (рег. № 76:22:010120:471-76/060/2022-1 от 26.01.2022 г.);
- кв. № 21 (рег. № 76:22:010120:473-76/062/2022-1 от 26.01.2022 г.);
- кв. № 22 (рег. № 76:22:010120:474-76/062/2022-1 от 26.01.2022 г.);
- кв. № 23 (рег. № 76:22:010120:475-76/056/2022-1 от 26.01.2022 г.);
- кв. № 24 (рег. № 76:22:010120:476-76/056/2022-1 от 26.01.2022 г.);
- кв. № 25 (рег. № 76:22:010120:478-76/060/2022-1 от 26.01.2022 г.);
- кв. № 26 (рег. № 76:22:010120:478-76/060/2022-1 от 26.01.2022 г.);
- кв. № 27 (рег. № 76:22:010120:479-76/060/2022-1 от 27.01.2022 г.);
- кв. № 34 (рег. № 76:22:010120:487-76/061/2022-1 от 26.01.2022 г.);
- кв. № 35 (рег. № 76:22:010120:488-76/060/2022-1 от 26.01.2022 г.),

и кв. №№ 2,4,7,10,11,15,20,28,29,30,31,32,33,36 - разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

Присутствующие лица на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме – ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

Приглашенные лица: ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) в лице директора Голякова-Роматовского Романа Сергеевича на основании Устава Общества, с целью

информирования об ООО «УК МИР», условий договора управления, размера платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом и иных вопросах.

Список присутствующих и приглашенных лиц прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1841,2 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 1841,2 кв.м., что составляет 100 % от общего количества голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 1841,2 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме: 0 кв.м.

Форма проведения: очная.

Дата, время проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – «31» января 2022 г. в 16 ч. 00 мин.

Дата, время подведения итогов по вопросам, поставленным на голосование «31» января 2022г. в 20 ч.00 мин.

Голосование по вопросам повестки общего собрания проводится путем отражения решения собственников помещений в многоквартирном доме в листе голосования и передачи его в счетную комиссию для подсчета голосов и подведения итогов общего собрания.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. О порядке подсчета голосов при голосовании на общем собрании собственников помещений
2. Избрание председателя общего собрания и наделение его правом подписания протокола общего собрания.
3. Избрание секретаря общего собрания и наделение его правом подписания протокола общего собрания.
4. Избрание счетной комиссии для подсчета голосов на общем собрании.
5. О выборе способа управления многоквартирным домом № 12 ул. Нариманова, гор. Углич Ярославской области.
6. О выборе управляющей компании по управлению многоквартирным домом № 12 ул. Нариманова, гор. Углич Ярославской области.
7. О заключении договора управления с управляющей компанией, утверждении его условий и порядка подписания.
8. Об установлении и утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (включая услуги, работы по управлению многоквартирным домом), не включая расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, входящие состав платы за содержание и ремонт общего имущества, но рассчитываемые согласно действующего законодательства РФ.

9. Об установлении и утверждении размера платы за дополнительную услугу (работы по обслуживанию замочно-переговорочного устройства (домофон) и (видеонаблюдение), включение указанной услуги в состав платы «содержание и ремонт общего имущества в доме».

10. Об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

11. О выборе уполномоченного представителя из числа собственников помещений в многоквартирном доме для выполнения от их имени фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании (старшего по многоквартирному дому), в том числе подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

12. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13. Об использовании общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования в общих коридорах подъездах в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги.

14. О заключении договора пользования общим имуществом для размещения телекоммуникационного оборудования, в общих коридорах подъездах в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги и установления размера платы за пользование имуществом.

15. О передаче ООО «УК «МИР» (ОГРН 1157627015864) полномочий на заключение от имени собственников МКД договора пользования общим имуществом для размещения телекоммуникационного оборудования, в общих коридорах подъездах в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги.

16. О зачислении по договору пользования общим имуществом для размещения телекоммуникационного оборудования, в общих коридорах подъездах в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги денежных средств (платы за пользование) на расчетный счет ООО «УК «МИР» (ОГРН 1157627015864) для использования указанной платы на нужды многоквартирного дома.

17. Выбор способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых ими решений на общем собрании собственников и о проведении таких собраний.

18. О передачи полномочий управляющей компании уведомить органы местного самоуправления о результатах общего собрания собственников помещений.

19. О сборе, обработке, передаче персональных данных собственников помещений в многоквартирном доме контрагентам по договорам.

20. О месте хранения протокола собрания, бланков решений собственников и других документов по данному собранию.

**По вопросам, поставленным на голосование, приняты следующие решения:**





6. О выборе управляющей компании ООО «УК МИР» по управлению многоквартирным домом № 12 ул. Нариманова, гор. Углич Ярославской области.

**Слушали:** ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

**Предложено:** выбрать управляющую компанию ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) для управления многоквартирным домом № 12 ул. Нариманова, гор. Углич Ярославской области.

За 100% Против 0 % Воздержался 0 %

**Решили:** выбрать управляющую компанию ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) для управления многоквартирным домом № 12 ул. Нариманова, гор. Углич Ярославской области.

7. О заключении договора управления с управляющей компанией ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864), утверждении его условий и порядка подписания.

**Слушали:** ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

**Предложено:** заключить с «01» марта 2022 г. договор управления с ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) и утвердить его условия согласно приложению № 5 к протоколу общего собрания. Утверждение собственниками условий договора управления на общем собрании при голосовании по вопросу повестки собрания считать его акцептом (подписанием).

За 100% Против 0 % Воздержался 0 %

**Решили:** заключить с «01» марта 2022 г. договор управления с ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) и утвердить его условия согласно приложению № 5 к протоколу общего собрания. Утверждение собственниками условий договора управления на общем собрании при голосовании по вопросу повестки собрания считать его акцептом (подписанием).

8. Об установлении и утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (включая услуги, работы по управлению многоквартирным домом), не включая расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, входящие состав платы за содержание и ремонт общего имущества, но рассчитываемые согласно действующему законодательству РФ.

**Слушали:** ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава,

собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

**Предложено:** установить и утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (включая услуги, работы по управлению многоквартирным домом), не включая расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, входящие состав платы за содержание и ремонт общего имущества, но рассчитываемые согласно действующему законодательству РФ 18 руб. 26 коп. за 1 кв.м. жилого помещения.

За 100% Против 0 % Воздержался 0 %

**Решили:** установить и утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (включая услуги, работы по управлению многоквартирным домом), не включая расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, входящие состав платы за содержание и ремонт общего имущества, но рассчитываемые согласно действующему законодательству РФ 18 руб. 26 коп. за 1 кв.м. жилого помещения.

9. Об установлении и утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в дома (включение в состав платы работ по обслуживанию замочно-переговорочного устройства (домофон) и (видеонаблюдение).

**Слушали:** ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

**Предложено:** установить и утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в дома (включение в состав платы работ по обслуживанию замочно-переговорочного устройства (домофон) и (видеонаблюдение) как 1 руб. 30 коп. с 1 кв.м. жилого помещения.

За 100% Против 0 % Воздержался 0 %

**Решили:** установить и утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в дома (включение в состав платы работ по обслуживанию замочно-переговорочного устройства (домофон) и (видеонаблюдение) как 1 руб. 30 коп. с 1 кв.м. жилого помещения.

10. Об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

**Слушали:** ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

**Предложено:** определять с «01» марта 2022 г. размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленных органами государственной власти субъекта РФ.

За 100% Против 0 % Воздержался 0 %

**Решили:** определять с «01» марта 2022 г. размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленных органами государственной власти субъекта РФ.

11. О выборе уполномоченного представителя из числа собственников помещений в многоквартирном доме № 12 по ул. Нариманова в г. Угличе Ярославской области для выполнения от их имени фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании (старшего по многоквартирному дому), в том числе подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Слушали:** ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

**Предложено:** выбрать ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области, из числа собственников помещений в доме для выполнения от их имени фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании (старшего по многоквартирному дому).

За 100% Против 0 % Воздержался 0 %

**Решили:** выбрать ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области, из числа собственников помещений в доме для выполнения от их имени фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании (старшего по многоквартирному дому).

5

12. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Слушали:** ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

**Предложено:** заключить с «01» марта 2022 г. собственникам помещений в многоквартирном доме договоров электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

За 100% Против 0% Воздержался 0%

**Решили:** заключить с «01» марта 2022 г. собственникам помещений в многоквартирном доме договоров электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13. Об использовании общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования в общих коридорах подъездах в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги.

**Слушали:** ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

**Предложено:** разрешить организациям, оказывающим услуги интернет связи и телевидения, пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме № 12 ул. Нариманова, гор. Углич Ярославской области для размещения телекоммуникационного оборудования в общих коридорах подъездах и др. помещениях.

За 100% Против 0% Воздержался 0%

**Решили:** разрешить организациям, оказывающим услуги интернет связи и телевидения, пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме № 12 ул. Нариманова, гор. Углич Ярославской области для размещения телекоммуникационного оборудования в общих коридорах подъездах и др. помещениях.

14. О заключении договора пользования общим имуществом для размещения телекоммуникационного оборудования, в общих коридорах подъездах в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги и установления размера платы за пользование имуществом.

**Слушали:** ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

**Предложено:** заключить договор пользования общим имуществом для размещения телекоммуникационного оборудования, в общих коридорах подъездах в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги и установления размера платы за пользование имуществом. Размер платы установить в размере 600 руб./месяц. Заключить договор пользования на условиях согласно Приложению № 6 с возможностью пересмотра сторонами условий по нему.

За 100%

Против 0 %

Воздержался 0 %

**Решили:** заключить договор пользования общим имуществом для размещения телекоммуникационного оборудования, в общих коридорах подъездах в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги и установления размера платы за пользование имуществом. Размер платы установить в размере 600 руб./месяц. Заключить договор пользования на условиях согласно Приложению № 6 с возможностью пересмотра сторонами условий по нему.

15. О передаче ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) полномочий на заключение от имени собственников многоквартирного дома договора пользования общего имущества (частью) для размещения телекоммуникационного оборудования, в общих коридорах подъездах и др. помещениях в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги.

**Слушали:** ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

**Предложено:** передать ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) в лице директора Голякова-Роматовского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава Общества, полномочия на заключение от имени собственников многоквартирного дома договора пользования общего имущества (частью) для размещения телекоммуникационного оборудования, в общих коридорах подъездах и др. помещениях в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги.

За 100%

Против 0 %

Воздержался 0 %

**Решили:** передать ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) в лице директора Голякова-Роматовского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава Общества, полномочия на заключение от имени собственников многоквартирного дома договора пользования общим имуществом (частью) для размещения телекоммуникационного оборудования, в общих коридорах подъездах и др. помещениях в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги.

16. О зачислении по договору пользования общим имуществом для размещения телекоммуникационного оборудования, в общих коридорах подъездах в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги денежных средств (платы за пользование имуществом) на расчетный счет ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) для использования указанной платы на нужды МКД.

**Слушали:** ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

**Предложено:** зачислять по договору пользования общим имуществом для размещения телекоммуникационного оборудования, в общих коридорах подъездах в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги денежных средств (платы за пользование имуществом) на расчетный счет ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) для использования указанной платы на нужды МКД.

За 100% Против 0 % Воздержался 0 %

**Решили:** зачислять по договору пользования общим имуществом для размещения телекоммуникационного оборудования, в общих коридорах подъездах в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги денежных средств (платы за пользование) на расчетный счет ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) для использования указанной платы на нужды МКД.

17. Выбор способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых ими решений на общем собрании собственников и о проведении таких собраний.

**Слушали:** ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

**Предложено:** выбрать способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых ими решений на общем собрании собственников и о проведении таких собраний посредством объявлений, размещенных на информационных стендах многоквартирного дома.

За 100%

Против 0 %

Воздержался 0 %

**Решили:** выбрать способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых ими решений на общем собрании собственников и о проведении таких собраний посредством объявлений, размещенных на информационных стендах многоквартирного дома.

18. О передачи полномочий по уведомлению органы местного самоуправления о результатах общего собрания собственников помещений.

**Слушали:** ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

**Предложено:** передать полномочия ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) в лице директора Голяков-Роматовский Роман Сергеевича, действующего на основании Устава, уведомить органы местного самоуправления о результатах общего собрания собственников помещений

За 100%

Против 0 %

Воздержался 0 %

**Решение:** передать полномочия ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) в лице директора Голяков-Роматовский Роман Сергеевича, действующего на основании Устава, уведомить органы местного самоуправления о результатах общего собрания собственников помещений.

19. О сборе, обработке, передаче персональных данных собственников помещений в многоквартирном доме контрагентам по договорам.

**Слушали:** ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

**Предложено:** разрешить ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) в лице директора Голякова-Роматовского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, осуществлять сбор, обработку, передачу данных собственников помещений в многоквартирном доме контрагентам по договорам.

За 100%

Против 0 %

Воздержался 0 %

**Решили:** разрешить ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) в лице директора Голякова-Роматовского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, осуществляться сбор, обработку, передачу данных собственников помещений в многоквартирном доме контрагентам по договорам.

20. О месте хранения протокола собрания, бланков решений собственников и других документов по данному собранию.

7

**Слушали:** ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, собственник квартир №№ 1-36 на основании выписок из ЕГРН и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданного Департаментом строительства Ярославской области.

**Предложено:** определить место хранения протокола собрания, бланков решений собственников и других документов по данному собранию в офисе (по месту нахождения) ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864).

За 100%

Против 0 %

Воздержался 0 %

**Решили:** определить место хранения протокола собрания, бланков решений собственников и других документов по данному собранию в офисе (по месту нахождения) ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864).

Приложение № 1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 2 Сообщение о проведении общего собрания;

Приложение № 3 Список собственников помещений в многоквартирном доме, получивших сообщения о проведении общего собрания;

Приложение № 4 Список присутствующих и приглашенных лиц на общем собрании;

Приложение № 5 Проект договора управления многоквартирным домом по адресу: Ярославская область, г. Углич, ул. Северная, д.16Г корпус 2;

Приложение № 6 Проект договора пользования общим имуществом (частью) в многоквартирном доме по адресу: Ярославская область, г. Углич, ул. Северная, д.16Г корпус 2;

Приложение № 7 Лист голосования собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки общего собрания.

Инициатор собрания/Председатель /Счетная комиссия:  
ООО «Град-Строй», в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества.  
ООО «УК МИР» в лице директора Голякова-Роматовского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава общества.

Дата подписания «31» января 2022 г.

Место хранения протокола общего собрания: в офисе ООО «УК Мир» по адресу: Ярославская область, гор. Углич, ул. Рыбинское шоссе, д.4 офис 1, помещение 2.

**Реестр собственников помещений в многоквартирном доме**

Пп №	Номер помещения	ФИО или полное наименование и ОГРН собственников	Площадь помещения (кв.м.)	Форма собственности, доля в праве собственности	Реквизиты документов, подтверждающих право собственности на помещения
1	1	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	44,6	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:470-76/060/2022-1 от 26.01.2022 г.)
2	2	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	45,4	Частная, 100%	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданное Департаментом строительства Ярославской области
3	3	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	33,3	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:490-76/061/2022-1 от 28.01.2022 г.)
4	4	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	53,6	Частная, 100%	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданное Департаментом строительства Ярославской области
5	5	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	44,6		Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:459-76/060/2022-1 от 25.01.2022 г.)

6	6	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	45,6	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:493-76/061/2022-1 от 27.01.2022 г.)
7	7	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	33,3	Частная, 100%	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданное Департаментом строительства Ярославской области
8	8	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	53,4	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:495-76/052/2022-1 от 26.01.2022 г.)
9	9	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	44,4	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:460-76/056/2022-1 от 26.01.2022 г.)
10	10	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	45,5	Частная, 100%	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданное Департаментом строительства Ярославской области
11	11	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	33,1	Частная, 100%	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданное Департаментом строительства Ярославской области
12	12	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной	53,4	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН12 (рег. № 76:22:010120:463-76/055/2022-1 от 25.01.2022 г.)

		Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества			
13	13	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	72,8	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:464-76/055/2022-1 от 25.01.2022 г.)
14	14	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	66,4	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:465-76/055/2022-1 от 25.01.2022 г.)
15	15	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	72,7	Частная, 100%	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданное Департаментом строительства Ярославской области
16	16	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	66,7	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:467-76/055/2022-1 от 25.01.2022 г.)
17	17	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	72,7	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:468-76/055/2022-1 от 25.01.2022 г.)
18	18	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	66,4	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:469-76/055/2022-1 от 25.01.2022 г.)

19	19	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	54	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:471-76/060/2022-1 от 26.01.2022 г.)
20	20	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	33,4	Частная, 100%	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданное Департаментом строительства Ярославской области
21	21	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	54,6	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:473-76/062/2022-1 от 26.01.2022 г.)
22	22	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	54,2	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:474-76/062/2022-1 от 26.01.2022 г.)
23	23	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	33,3	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:475-76/056/2022-1
24	24	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	54,8	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:476-76/056/2022-1 от 26.01.2022 г.)
25	25	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной	54,2	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:477-76/060/2022-1 от 26.01.2022 г.)

		Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества			
26	26	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	33,2	Частная, 100%	Выписки из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:478-76/060/2022-1 от 26.01.2022 г.)
27	27	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	55	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:479-76/060/2022-1 от 27.01.2022 г.)
28	28	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	72,3	Частная, 100%	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданное Департаментом строительства Ярославской области
29	29	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	50,2	Частная, 100%	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданное Департаментом строительства Ярославской области
30	30	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	33,1	Частная, 100%	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданное Департаментом строительства Ярославской области
31	31	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	72,3	Частная, 100%	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданное Департаментом строительства Ярославской области

32	32	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	50,1	Частная, 100%	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданное Департаментом строительства Ярославской области
33	33	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	33,1	Частная, 100%	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданное Департаментом строительства Ярославской области
34	34	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	72,3	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:487-76/061/2022-1 от 26.01.2022 г.)
35	35	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	50,2	Частная, 100%	Выписка из ЕГРН (рег. № 76:22:010120:488-76/060/2022-1 от 26.01.2022 г.)
36	36	ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	33	Частная, 100%	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.01.2022 г. № 76-516101-001-2022, выданное Департаментом строительства Ярославской области

Инициатор собрания: ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) директор Грушина Нина Владимировна на основании Устава Общества

Председатель Счетной комиссии: ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) директор Грушина Нина Владимировна на основании Устава Общества  
 Секретарь/Счетная комиссия: ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) в лице директора Голякова-Романовского Романа Сергеевича действующего на основании Устава общества.

«31» января 2022 г.



**Сообщение  
о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома**

Приглашаю Вас принять участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ярославская область, гор. Углич, ул. Нариманова, д.12, проводимого в форме очного голосования со следующей повесткой дня:

1. О порядке подсчета голосов при голосовании на общем собрании собственников помещений
2. Избрание председателя общего собрания и наделение его правом подписания протокола общего собрания.
3. Избрание секретаря общего собрания и наделение его правом подписания протокола общего собрания.
4. Избрание счетной комиссии для подсчета голосов на общем собрании.
5. О выборе способа управления многоквартирным домом № 12 ул. Нариманова, гор. Углич Ярославской области.
6. О выборе управляющей компании по управлению многоквартирным домом № 12 ул. Нариманова, гор. Углич Ярославской области.
7. О заключении договора управления с управляющей компанией, утверждении его условий и порядка подписания.
8. Об установлении и утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (включая услуги, работы по управлению многоквартирным домом), не включая расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, входящие состав платы за содержание и ремонт общего имущества, но рассчитываемые согласно действующего законодательства РФ.
9. Об установлении и утверждении размера платы за дополнительную услугу (работы по обслуживанию замочно-переговорочного устройства (домофон) и (видеонаблюдение), включение указанной услуги в состав платы «содержание и ремонт общего имущества в доме».
10. Об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
11. О выборе уполномоченного представителя из числа собственников помещений в многоквартирном доме для выполнения от их имени фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании (старшего по многоквартирному дому), в том числе подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
12. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.
13. Об использовании общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования в общих коридорах подъездах в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги.
14. О заключении договора пользования общим имуществом для размещения телекоммуникационного оборудования, в общих коридорах подъездах в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги и установления размера платы за пользование имуществом.
15. О передаче ООО «УК «МИР» (ОГРН 1157627015864) полномочий на заключение от имени собственников МКД договора пользования общего имущества для размещения

телекоммуникационного оборудования, в общих коридорах подъездах в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги.

16. О зачислении по договору пользования общего имущества для размещения телекоммуникационного оборудования, в общих коридорах подъездах в целях предоставления услуг интернет связи и телевидения с лицами, предоставляющими соответствующий вид услуги денежных средств (платы за пользование) на расчетный счет ООО «УК «МИР» (ОГРН 1157627015864) для использования указанной платы на нужды многоквартирного дома.

17. Выбор способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых ими решений на общем собрании собственников и о проведении таких собраний.

18. О передачи полномочий управляющей компании уведомить органы местного самоуправления о результатах общего собрания собственников помещений.

19. О сборе, обработке, передаче персональных данных собственников помещений в многоквартирном доме контрагентам по договорам.

20. О месте хранения протокола собрания, бланков решений собственников и других документов по данному собранию.

С дополнительной информацией и материалами по повестке дня можно ознакомиться по адресу: г. Углич, ул. Рыбинское шоссе, д.4, пом.2, офис 1 и по телефону 4-14-42.

Свое решение по вопросам, поставленным на голосование необходимо отразить в листе голосования и передать его в квартиру № 1 по адресу: Ярославская область, г. Углич, ул. Нариманова, д.12.

Дата, время проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – «31» января 2022 г. в 16 ч. 00 мин.

Дата, время подведения итогов по вопросам, поставленным на голосование «31» января 2022 г. в 20 ч. 00 мин.

Инициатор собрания: ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) директор Грушина Нина Владимировна на основании Устава Общества

Председатель Счетная комиссия: ООО «Град-Строй» (ОГРН 1177627006094, ИНН 7612048192) директор Грушина Нина Владимировна на основании Устава Общества, Секретарь Счетная комиссия ООО «УК МИР» (ОГРН 1157627015864) в лице директора Голякова-Романовского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава общества.

Дата извещения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: «20» января 2022 г.

«31» января 2022 г.





**Договор № 258  
управления многоквартирным домом**

г. Углич

«31» января 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК МИР», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Голякова-Роматовского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Собственники помещений (жилых и нежилых) многоквартирного дома по адресу: Ярославская область, ул. Нариманова, д.12, именуемые в дальнейшем «Собственники», а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным жилым домом по адресу: Ярославская область, ул. Нариманова, д.12

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников (протокол № 1 от 31 января 2022 года) в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений многоквартирного дома.

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 многоквартирных домах (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354) и другими нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы управления многоквартирными домами на территории Российской Федерации.

**2. Предмет договора**

2.1. Управляющая организация обязуется в течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в данном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам (наниматели) по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, также гражданам, проживающим в многоквартирном доме по договору аренды жилого/нежилого помещения, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома, как самостоятельного объекта управления, в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированным из числа работ, которые указаны в Приложениях № 2,3 к настоящему Договору.

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

**3. Обязанности сторон**

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг соответствующих видов. При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями руководствоваться Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124.

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, их исполнением, а также вести их учет, в случае не качественного и не полного оказания коммунальных услуг вести претензионно-исковую работу с поставщиками коммунальных услуг.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением других лиц, имеющих лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию) обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику, а также к выполнению работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Предоставлять Собственнику, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам

социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества, безопасные для жизни, здоровья граждан и не причиняющие вреда их имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Правил утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.1.4. Оказывать услуги по организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору. В случае если указанные услуги и работы выполнены Управляющей организацией с ненадлежащим качеством, Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.5. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731.

3.1.6. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, в том числе путем заключения договоров на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры 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, - в течение 3-х часов с момента поступления заявки по телефону.

3.1.7. Информировать Собственников и иных лиц, проживающих в доме, в течение суток со дня обнаружения неполадок о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления жилищно-коммунальных услуг.

3.1.8. Информировать в письменном виде Собственников и иных лиц, проживающих в доме о работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, в многоквартирном доме, выполненных в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, об изменении платы за жилое помещение и коммунальные услуги, тарифов, нормативов цен потребления, не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов.

3.1.9. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. Предоставлять указанный журнал Собственникам и иным лицам, проживающим в доме, по их требованию в течение одного рабочего дня со дня обращения.

3.1.10. Осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета).

3.1.11. Принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственниками сведений об их показаниях.

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с Правилами утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

3.1.12. Не создавать препятствий Собственнику, а также лицам, проживающими в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.1.13. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.1.14. Производить уменьшение размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставленные Собственникам, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими допустимую продолжительность в соответствии с Правилами

предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.1.15. Составлять акты, фиксирующие вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственников и иных лиц, проживающих в доме, в связи с авариями, отсутствием или некачественным предоставлением жилищных и коммунальных услуг.

3.1.16. Обеспечить хранение документов по расчетам и обязательствам Собственника и иных лиц, проживающих в доме, по оплате жилого помещения, коммунальных и иных услуг, иных документов, связанных с управлением дома.

3.1.17. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственников, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма, на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 10 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Собственникам ответ о её удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.18. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу. В случае необходимости получения дополнительной информации указанный срок может быть продлен, но не более чем на 10 рабочих дней, с уведомлением Собственника о продлении срока.

3.1.19. Представлять Собственникам, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, платежные документы для внесения платы за ремонт и содержание жилого помещения и предоставления коммунальных услуг в соответствии с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.09.2011 № 454, не позднее 1 числа месяца следующего за расчетным.

3.1.20. Осуществлять сбор, обработку, передачу контрагентам в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.1.21. Выдавать и оформлять Собственнику, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, документы, выдача которых законодательством отнесена к компетенции жилищно-эксплуатационной организации и необходимых для последующего регистрационного учета.

3.1.22. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденными постановлением от 15.05.2013 № 416, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками помещений непосредственного управления. Передача технической документации и иной, связанной с управлением многоквартирным домом документацией на многоквартирный дом передается по акту приема – передачи, в который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов, не позднее срока установленного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1 Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с выставленными платежными документами. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (-ями).

3.2.2. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.2.3. Избрать на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в таком доме, если такой не избран.

3.2.4. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

3.2.5. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или иную службу, указанную Управляющей организации.

3.2.6. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет Собственника коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.2.7. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного, муниципального контроля и надзора в занимаемое жилое помещение

или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.8. Допускать Управляющую организацию, а также представителей ресурсоснабжающей организации, в занимаемое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта или наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.2.9. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общим (квартирным) прибором учета, а также о смене собственников (нанимателей) помещения.

3.2.10. Подписать акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанного в п.7.2. настоящего договора, согласно настоящего договора по форме, утв. Приказом Минстроя России от 26.10.2015 г. № 761/пр.

3.3. Собственнику запрещается:

3.3.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.3.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

3.3.3. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.3.4. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом.

3.3.5. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.3.6. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показателей или повреждение.

#### 4. Права Сторон.

4.1. Управляющая компания вправе:

4.1.1. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами – уплаты неустоек (штрафов, пеней).

4.1.2. Предъявлять неустойку (штраф, пени) к Собственникам, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, нарушающим условия договора, в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Вести претензионно-исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилищные и коммунальные услуги.

4.1.4. При выявлении факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

4.1.5. В случае нарушения Собственником, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда сроков внесения платежей, установленных разделом 6 настоящего договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты. Если в девяностодневный срок оплата не произведена, начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит оплате Собственником одновременно с оплатой услуг. В случае изменения установленного жилищным законодательством размера пени, расчет пени производится по вновь установленному размеру со дня вступления в законную силу соответствующих изменений.

4.1.6. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, а также лицами, проживающими в многоквартирном доме по договорам социального найма, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выявления необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для

ликвидации аварий в любое время.

4.1.7. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку правильности снятия Собственниками, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

4.1.8. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, подачу Собственнику, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, коммунальных ресурсов.

4.1.9. Привлекать на основании договора, содержащего в том числе условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя: для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета; для доставки платежных документов Собственникам, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма; для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов Собственникам, а также лицам, проживающим в доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

4.1.10. Заключать иные договоры, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, по обеспечению безопасности и комфортности проживания в многоквартирном доме.

4.1.11. Представлять интересы Собственников в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

4.1.12. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении организовать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств Собственников, виновных в этом.

4.1.13. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено данное нарушение, и до дня устранения нарушений включительно.

4.1.14. В соответствии с Законом РФ № 152-ФЗ «О персональных данных» и настоящим договором имеет право осуществлять обработку персональных данных, их обезличивание и осуществлять доставку платежных документов с привлечением третьих лиц до почтовых ящиков, либо выдавать лично по месту нахождения исполнителя.

4.2. Собственник вправе

4.2.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

4.2.2. Контролировать объемы и качество предоставляемых им жилищных и коммунальных услуг.

4.2.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об установлении выявленных недостатков, акта о не предоставлении или предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.2.4. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

4.2.5. Получать от исполнителя сведения о правильности исчисления, предъявленного Собственникам, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличия (отсутствия) задолженности или переплаты за жилищные и коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией Собственнику, а также лицу, проживающему в многоквартирном доме по договорам социального найма, неустоек (штрафов пеней).

4.2.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора.

4.2.7. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего Договора.

4.2.8. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в помещение Собственника, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для проведения проверки состояния приборов учета, достоверности предоставленных сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий.

4.2.9. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

4.2.10. Требовать от исполнителя совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

4.2.11. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.2.12. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

4.2.13. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491; за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленным Правилами предоставления приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

5.3. Если деятельность Управляющей организации привела к ухудшению состояния общего имущества, что подтверждается независимой экспертизой, Собственник или иные лица, проживающие в доме, вправе требовать от управляющей организации обеспечения исполнения обязательств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней).

5.4. В случае не предоставления жилищных или коммунальных услуг Собственник или иные лица, проживающие в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, имеют право выставить Управляющей организации неустойку за несоблюдение условий договора и причинение неудобств Собственнику или иным лицам, проживающим в доме, в соответствии с нормами законодательства о защите прав потребителей.

5.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если невыполнение явилось следствием непреодолимой силы в результате событий чрезвычайного характера.

## **6. Порядок расчета платежей по договору**

6.1. Цена Договора определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, согласно перечню, утвержденному собственниками помещений многоквартирного дома, в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг, приведенной в Приложении № 2 к настоящему договору;

6.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на основании решения общего собрания собственников помещений одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и составляет на дату заключения договора управления 18 (восемнадцать) рублей 26 копейки (не включая плату за электроэнергию, водоснабжение, водоотведение, потребляемые при содержании общего имущества) в месяц за один квадратный метр общей площади помещения.

В случае принятия общим собранием собственников соответствующего решения определять размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленных органами государственной власти субъекта РФ.

6.3. В случае не принятия общим собранием собственников решения об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества на каждый следующий год действия договора, управляющая компания имеет право в одностороннем порядке изменять размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, платы за управление многоквартирным домом, в соответствии с действующим законодательством (индексация тарифа, установленного в пункте 6.2 договора, в зависимости от роста цен (в т.ч. и потребительских), годовым уровнем инфляции в РФ);

6.4. Изменение размера платы за содержание и ремонт производится в одностороннем порядке, в случае изменения стоимости услуг сторонних организаций, с которыми у управляющей компании заключены договоры в целях выполнения обязанностей по настоящему договору.

6.5. Изменение размера платы за содержание и ремонт производится также в случае действия обстоятельств

непреодолимой силы. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

6.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.8. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в соответствии с пунктом 6.4. настоящего Договора сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии пунктом 3.1.20 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

6.9. Выставляемый платежный документ для внесения платы за ремонт и содержание жилого помещения и предоставления коммунальных услуг должен соответствовать требованиям, утвержденным Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.09.2011 № 454.

6.10. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты. Если в девяностодневный срок оплата не произведена, начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.11. Неиспользование Собственниками и иными лицами принадлежащих им на законных основаниях помещений в многоквартирном доме не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

6.13. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

6.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

6.15. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств Собственников на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.16. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме с особенностями, установленными для вновь построенных домов. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

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

**7. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.**

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организацией в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения в многоквартирном доме и доверенными им лицами, в соответствии с их полномочиями.

7.2. По результатам оказанных услуг, работ по настоящему договору 1 раз в год Исполнителем и Собственниками помещений в многоквартирном доме подписывается акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно настоящего договора по форме, утв. Приказом Минстроя России от 26.10.2015 г. № 761/пр.

Указанный акт от имени собственником помещений в многоквартирном доме подписывается

уполномоченным представителем из числа собственников помещений в многоквартирном доме, который выбран собственниками помещений на общем собрании в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае отсутствия уполномоченного представителя из числа собственников помещений в многоквартирном доме, акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме подписывается по общим правилам действующего законодательства РФ.

В случае неподписания со стороны собственников помещений акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме в течение 30 календарных дней, выполненные работы, услуги и (или) по содержанию многоквартирного дома считаются принятыми ими, а акт подписан в одностороннем порядке.

7.3. Собственники вправе ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации перед Собственниками о выполнении условий настоящего договора, включающем информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, допущенных Управляющей организацией, выявленных органами государственной власти, органами местного самоуправления, уполномоченными контролирующими органами.

7.4. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора должны рассматриваться Управляющей организацией в течение 20 календарных дней.

#### 8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 года и вступает в силу с «01» марта 2022 г.

8.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 1 месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

8.3. Договор может быть расторгнут досрочно:

а) по соглашению сторон;

б) на основании решения суда;

в) в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации в случае неисполнения Собственниками условий настоящего договора с предварительным Уведомлением Собственников не менее чем за 2 (два) месяца.

г) при ликвидации одной из сторон как юридического лица либо ограничения в установленном законодательством порядке ее уставной правоспособности, что повлечет для этой стороны невозможность выполнять свои обязательства по настоящему договору.

д) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

8.4. В случае расторжения настоящего Договора Собственники обязаны компенсировать Управляющей организации фактические расходы, в том числе в объеме средств, инвестированных Управляющей организацией в общее имущество, в случаях указанных в п.3.2.11 настоящего договора.

8.5. Настоящий договор хранится у Управляющей организации. Собственники вправе получить копию настоящего договора в течение 10 рабочих дней со дня подачи заявления. В случае избрания на общем собрании уполномоченного собственников, копия настоящего договора хранится у данного лица.

8.6. В случае, если какие-либо пункты настоящего договора будут признаны недействительными и не подлежащими исполнению, это решение не должно отражаться на оценке обоснованности, законности, применимости остальных пунктов договора.

8.7. В случае прекращения у лица права собственности на помещение настоящий договор в отношении данного лица считается расторгнутым. Новый собственник становится стороной настоящего договора с момента государственной регистрации права собственности на помещение.

#### 9. Заключительные положения

9.1. Споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, при невозможности достижения соглашения -- в судебном порядке.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему договору вносятся дополнительными соглашениями, принятыми общим собранием Собственников.


9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение № 1 - Описание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме ул. Нариманова, д.12 в гор. Углич Ярославской области на «01» марта 2022 г.,

Приложение № 2 - Перечень коммунальных услуг, состав и периодичность выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме Нариманова, д.12 в гор. Углич Ярославской области ,

Приложение № 3 - Перечень работ по управлению многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Нариманова, д.12 в гор. Углич Ярославской области .

Приложение № 4 -- Границы эксплуатационной ответственности за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций в многоквартирном доме между Управляющей компанией и Собственниками помещений.

Собственник/лицо, уполномоченное от имени собственников	Управляющая организация ООО «УК МИР»
	Ярославская область, Угличский район, г. Углич, Рыбинское шоссе, д.4, помещение II, оф.1, ИНН/КПП 7612046830/761201001 Наименование банка: БИК 042908612 Калужское отделение № 8608 ПАО Сбербанк г. Калуга кор.счет – 30101810100000000612 расчетный счет – 40702810877030005728
	Директор: Голяков-Роматовский Р.С.



**Описание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме  
ул. Нариманова, д.12 в гор. Углич Ярославской области на «01» марта 2022 года.**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома – **Угличский район, г. Углич, ул. Нариманова д. 12**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – нет данных
3. Серия, тип постройки - данных нет
4. Год постройки – 2022 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета – на 10 января 2022 года составляет 0%
6. Степень фактического износа - 0%
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – не признан
9. Количество этажей – 3
10. Наличие подвала - техническое подполье
11. Наличие цокольного этажа - нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир - 36
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - не признан
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – не признаны
18. Строительный объем - 8498 куб.м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 2055,5 кв.м (1946,5 кв.м. без МОП)
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 1841,2 кв.м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 214,3 кв.м
20. Количество секций - 4
  21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 214,3 кв.м
  22. Уборочная площадь общих коридоров – нет данных кв.м
  23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 770,6 кв.м. и 703,5 кв.м.(техподполье и чердак)
  24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 3119 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 76:22:010120:43

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

1	2	3	4
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	
1. Фундамент	сборный ж/б	хорошее	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	хорошее	
3. Перегородки	гипсолитовые	хорошее	
4. Перекрытия			
	чердачные	ж/б	хорошее
	междуэтажные	ж/б	хорошее
	подвальные		
	(другое)		
5. Крыша	металлопрофиль	хорошее	
6. Полы			
7. Проемы			
	окна	стеклопакеты	хорошее

1	2	3	4
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	
8.	Отделка двери (другое)  внутренняя наружная (другое)	оштукатурено	хорошее
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания вентиляция (другое)	есть       вентканалы	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) печи (другое)	есть централизованное от газовых котлов централизованное централизованное от газовых котлов	работоспособные
11.	Крыльца		

Собственники

Управляющая организация



Перечень жилищных услуг,  
предоставляемых собственникам помещений  
в многоквартирном доме №12 ул. Нариманова, г. Углич, Угличского района:

Состав и периодичность выполнения услуг и работ по содержанию и  
ремонту

многоквартирного жилого дома № 12 ул. Нариманова г. Углич

S жилых помещений 1841,2 м<sup>2</sup>

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)	Годовая плата
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.			
I.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента		1,03р.	22 794,57р.
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05р.	1 008,61р.
I.2. Работы, выполняемые в отношении подвалов			
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными сведениями; Контроль за состоянием дверей подвалов и запорных устройств на них;	еженедельно еженедельно		4
Устранение выявленных неисправностей и нарушений.	по мере выявления	0,18р.	034,44р.
I.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.			
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между поковой частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05р.	1 008,61р.
I.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.			
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, колебаний	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05р.	1 008,61р.
I.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			

Проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. При выявлении повреждений и нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,18р.	4 034,44р.
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>			
Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделочных проступях в домах с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05р.	1 008,61р.
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</b>			
Выявление нарушений отделки фасадов и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание; Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств ( пружины), Устраните выявленных нарушений - по мере выявления.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,15р.	3 227,55р.
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>			
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты.	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,05р.	1 008,61р.
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b>			
Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05р.	1 008,61р.
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>			
Проверка состояния полов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,06р.	1 412,05р.
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>			

Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,18р.	4 034,44р.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	--------	---------------

**II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

**2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов (по договору со специализированной организацией):**

Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы; устранение неплотностей вентиляционных каналов и шахт;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
Устранение неплотностей вентиляционных каналов и шахт; устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	по мере выявления	0,80р.	17 751,52р.

**2.2 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, водоотведения в многоквартирных домах:**

Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и каналах);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц		
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и дворовой канализации.	по мере необходимости	1,10р.	24 206,62р.

**2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:**

**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования**

Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в 3 года	0,65р.	14 322,25р.

**2.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (по договору со специализированной организацией):**

Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	аварийное обслуживание - круглосуточно, техническое обслуживание - один раз в год	1,03р.	22 794,57р.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	--------	----------------

**III. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

**3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	4,03р.	88 959,35р.
- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	4 раза в месяц		
Проведение дератизации, дезинсекции, помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	0,18р.	4 034,44р.

**3.2. Работы по содержанию земельного участка на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее придомовая территория), в холодный период года:**

Очистка люков, колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	в дни без снегопада - по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде - по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада)	4,28р.	94 607,56р.
Очистка придомовой территории от наледи и льда;	посыпка территории противогололедной смесью - по мере необходимости		
Уборка контейнерной площадок;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в 2 дня		
Уборка площадки перед входом в подъезд.	ежедневно		

**3.2.2 Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**

Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток	3,85р.	42 573,40р.
--------------------------------------------	-----------------	--------	----------------

Уборка контейнерной площадок;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в 2 дня		
Уборка мусора с газонов;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в 2 дня		
Выкашивание газонов;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю		

**3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:**

Аварийное обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	1,98р.	43 773,65р.
4. Расходы на управление (административное и финансовое сопровождение; расчетно - кассовое и информационное обслуживание (паспортный стол))		2,88р.	63 542,39р.
Работы по содержанию и ремонту мало-архитектурных форм (детская площадка)		0,30р.	6 656,82р.
Итого стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		18,26р.	403 443,74р.

Коммунальный ресурс (КР), потребляемый при содержании общего имущества (ОДН электроэнергия)	ежемесячно	2,49р.	55 015,06р.
Коммунальный ресурс (КР), потребляемый при содержании общего имущества (ОДН ХВС)	ежемесячно	0,11р.	2 430,38р.
Коммунальный ресурс (КР), потребляемый при содержании общего имущества (ОДН Водоотведение)	ежемесячно	0,09р.	1 988,50р.
6. Дополнительная услуга: обслуживание ЗПУ (замочно-переговорного устройства и видеонаблюдение)	по мере необходимости	1,30р.	28 722,72р.
Итого стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		22,25р.	491 600,40р.



Управляющая организация



Перечень работ по управлению многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: №12, по ул. Нариманова, г. Углич, Угличского района

№ п/п	Вид услуги	Периодичность
1	а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	
2	б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;	
3	в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:	
3.1.	разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;	
3.2.	расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	
3.3.	подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	
3.4.	подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;	
3.5.	обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	

4	г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:	
4.1.	уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания;	
4.2.	обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;	
4.3.	подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;	
4.4.	подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;	
4.5.	документальное оформление решений, принятых собранием;	
4.6.	доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании;	
5	д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:	
5.1.	определение способа оказания услуг и выполнения работ;	
5.2.	подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	
5.3.	выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	
5.4.	заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	
5.5.	заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;	
5.6.	заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);	
5.7.	заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;	
5.8.	осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;	
5.9.	ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	

6	е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	постоянно
7	ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:	
7.1.	начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;	
7.2.	оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	
7.3.	осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;	
7.4.	ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;	постоянно
8	з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:	
8.1.	предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;	по условиям договора
8.2.	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года N 731;	
8.3.	прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	по мере поступления
8.4.	обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.	

Собственник (уполномоченное лицо):



Управляющая организация:



**Границы эксплуатационной ответственности за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций в многоквартирном доме между Управляющей компанией и Собственниками помещений**

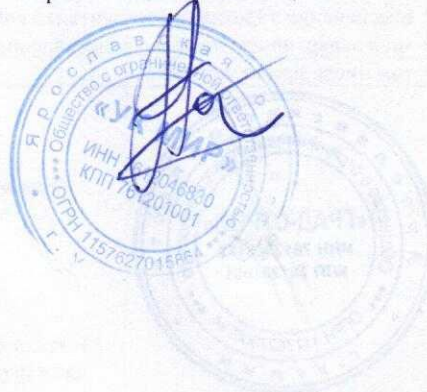
В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. (пп.5-9 п.2) границей эксплуатационной ответственности является:

Управляющая организация:	Собственники помещений:
Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства (включительно), расположенного на ответвлениях от стояков.	Внутриквартирные инженерные системы холодного и горячего водоснабжения от первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, санитарно-техническое и иное оборудование, подключенное к указанным сетям.
Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, в том числе радиаторы.	Обогревающие элементы внутридомовой системы отопления обслуживающие только одну квартиру.
Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных автоматических выключателей включительно, расположенных перед квартирными приборами учета электрической энергии.	Внутриквартирная система электроснабжения от индивидуального прибора учета (включая сам прибор учета электрической энергии) и оборудование, подключенное к указанным сетям.
Внутридомовая система канализации, общие канализационные стояки вместе с крестовинами и тройниками.	Внутридомовая система канализации от места ее соединения с крестовиной, тройником или раструбом, включая санитарно-техническое и иное оборудование, подключенное к указанным сетям.
Конструктивные и иные элементы здания, вошедшие в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе оконные и дверные заполнения мест общего пользования, домофоны.	Внутриквартирные поверхности стен, полов, перекрытий. Двери в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования. Двери и окна, расположенные внутри жилого или нежилого помещения.

Собственник (уполномоченное лицо):



Управляющая организация:



ПРОЕКТ

Договор пользования частью общего имущества многоквартирного дома (о размещении интернет, телематического, телекоммуникационного оборудования на общем имуществе многоквартирного дома, чердак, стены и т.д.)

г. Углич «\_\_»\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК «МИР», действующее в интересах собственников многоквартирного дома \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, в лице директора Голякова-Роматовского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и

именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола общего собрания собственников № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация предоставляет, Пользователь принимает за плату в соответствии с условиями настоящего договора, во временное пользование общее имущество многоквартирного жилого дома, а именно крышу, чердак, фасад, стены, каналы слаботочек (далее по тексту – Объект), для целей размещения Пользователем телекоммуникационного, интернет, телематического оборудования, информационных и силовых кабелей (далее – Оборудование) на условиях, определенным настоящим Договором.

1.2. Цель настоящего Договора – взаимовыгодное сотрудничество Сторон в интересах собственников многоквартирного дома, предоставление Пользователю возможности осуществлять действия по размещению Оборудования как внутри, так и снаружи многоквартирного дома (домов) для оказания услуг связи (Интернет), телекоммуникационных услуг собственникам помещений многоквартирного дома (домов), подключения информационных и силовых кабелей Пользователя и подключения оборудования собственникам помещений многоквартирного дома (домов) к Оборудованию Пользователя.

1.3. Все размещенное Пользователем Оборудование принадлежит Пользователю. В случаях, требующих демонтажа Оборудования, его части или крепления Пользователем, демонтаж должен быть произведен без нанесения ущерба Объекту, при невозможности соблюдения этого условия Оборудование, его часть или крепления должны остаться на Объекте.

1.4. Управляющая организация в рамках настоящего договора действует от своего имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 2 корп. 1 по адресу: \_\_\_\_\_, на основании Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

1.5. Предоставление Объекта во временное безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности и распоряжения, равно как и право предоставление Объекта в субпользование.

2. ЦЕНА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

- 2.1. Плата устанавливается в размере 600 (шестьсот) рублей в месяц, в том числе НДС 18 %.
2.2. Плата уплачивается ежемесячно в срок до 5 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей компанией.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. «Управляющая организация» обязуется:
3.1.1. Предоставить Пользователю во временное пользование Объект, техническую возможность на размещение Оборудования Пользователя, в соответствии с условиями настоящего договора.
3.1.2. Обеспечить условия, необходимые для эксплуатации Оборудования Пользователем.
3.1.3. Обеспечивать доступ специалистам Пользователя на Объект.
3.1.4. Уведомлять Пользователя по телефону \_\_\_\_\_ о возникновении аварий в многоквартирном доме (домах), причинивших ущерб Оборудованию Пользователя либо создающих угрозу его причинения.

3.1.5. Обеспечить техническим специалистам Пользователя, указанным в списке лиц, имеющим доступ к Оборудованию Пользователя, беспрепятственный доступ в многоквартирный дом (дома) на Объект и к Оборудованию Пользователя.

3.1.6. Не использовать Оборудование Пользователя в своих целях, не допускать использование его третьими лицами, в том числе не производить какого-либо рода работ самостоятельно либо с привлечением третьих лиц на коммуникациях, Оборудовании Пользователя, за исключением работ, необходимых для устранения аварийных

ситуаций. В случае необходимости проведения работ по устранению аварийных ситуаций на коммуникациях, Оборудовании Пользователя незамедлительно уведомить Пользователя в порядке, предусмотренном п. 2.1.3. настоящего договора.

3.1.7. Не допускать посторонних лиц на Объект, где расположено Оборудование Пользователя, с целью не допущения повреждения Оборудования.

3.1.8. Не совершать действий, препятствующих Пользователю использовать и эксплуатировать Оборудование в рамках настоящего договора.

3.1.9. При прекращении действия настоящего договора или его расторжении, в том числе по инициативе одной из сторон, обеспечить доступ техническим специалистам Пользователя к местам нахождения Оборудования для его демонтажа и вывоза с соблюдением условий п. 1.3. настоящего договора.

3.2. «Управляющая организация» имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Пользователем обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В установленном законом и настоящим договором порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения, неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора.

3.2.3. Вызвать представителя Пользователя в любое время суток по телефону \_\_\_\_\_ в случае необходимости устранения аварии на Оборудовании Пользователя или предотвращения ущерба имуществу Сторон.

3.2.4. Прекратить доступ Пользователя к общему имуществу многоквартирного дома до исполнения ненадлежащего использования общего имущества при неоднократных замечаний со стороны Управляющей организации.

3.3. «Пользователь» обязуется:

3.3.1. Использовать Объект исключительно в целях, предусмотренных настоящим договором.

3.3.2. Не производить никаких конструктивных изменений и надстроек на Объекте, реконструкцию и другие ремонтные работы без согласования с Управляющей организацией, не ухудшать внешний вид и состояние Объекта.

3.3.3. В течение 10 (десяти) дней с момента обращения Управляющей компании предоставить Управляющей организации утвержденный список лиц, имеющих право доступа к Оборудованию Пользователя.

3.3.4. По истечении срока действия настоящего договора освободить Объект от Оборудования, с соблюдением условий п. 1.3. настоящего договора.

3.3.5. При досрочном расторжении договора по инициативе Пользователя, сообщить Управляющей организации не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты, о предстоящем освобождении Объекта от Оборудования.

3.3.6. Содержать предоставленный в пользование Объект в полном исправном и образцовом состоянии, санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечить противопожарную, техническую и электро безопасность.

3.3.7. Обеспечивать исполнение своими представителями, осуществляющими установку и эксплуатацию Оборудования правил эксплуатации механизмов, действующих на Объекте и соблюдение условий п. 2.4.6. настоящего договора.

3.3.8. Не допускать сотрудниками Пользователя, осуществляющими установку и эксплуатацию оборудования, повреждений инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, расположенных на Объекте.

3.3.9. Не допускать выполнение сотрудниками Пользователя выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче Объекта или конструкции многоквартирного дома (домов) в целом.

3.3.10. При обнаружении признаков аварийного или неисправного состояния Объекта, его элементов, немедленно сообщать об этом Управляющей организации.

3.3.11. Своевременно передать Объект по окончании срока действия настоящего договора или его досрочном расторжении в исправном состоянии, надлежащем внешнем виде, с соблюдением условий п. 1.3. настоящего договора.

3.4. «Пользователь» имеет право:

3.4.1. Обращаться для решения хозяйственных вопросов, в том числе в целях предоставления доступа на Объект для производства работ на установленном оборудовании, в рамках настоящего договора к Управляющей организации.

3.4.2. Производить, по согласованию с Управляющей организацией, монтажные работы по устройству новых слаботочных межэтажных стояков для прокладки кабеля.

3.4.3. Оборудовать в случае необходимости Оборудование, принадлежащее Пользователю, современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации за счет собственных средств.

3.4.4. Выполнять работы и размещать Оборудование на Объекте; смонтировать сеть передачи данных для оказания услуг связи клиентам, подвести информационные и силовые кабели, выполнять монтажные и пуско-наладочные работы на Оборудовании Пользователя, заключать договоры на оказание услуг связи (Интернет), телекоммуникационных, телематических услуг с клиентами/собственниками помещений многоквартирного дома (домов), проводить подключение новых клиентов и взимать за их подключение плату.

Работы по размещению, монтажу и подключению оборудования производятся Пользователем своими силами

и за свой счет.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Пользователь несет имущественную ответственность за сохранность и поддержание надлежащего состояния переданного в пользование Объекта.

4.2. Если в результате действий, бездействий Пользователя, неприятия им необходимых и своевременных мер, предоставляемый Объект придет в аварийное состояние или ненадлежащее состояние, Пользователь восстанавливает его своими силами, за счет собственных средств, в согласованном с Управляющей организацией порядке или возмещает ущерб, в установленном законом порядке.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, виновная сторона несет ответственность в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае действия обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия и пр.), которые должны быть подтверждены документально региональной Торгово-промышленной палатой.

#### 5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Все споры, возникающие в связи с настоящим договором и его исполнением, разрешаются путем переговоров. Стороны приложат все усилия для урегулирования разногласий путем переговоров.

5.2. Претензии, которые могут возникнуть из настоящего договора, предъявляются в письменной форме. Срок рассмотрения претензии по существу 15 (пятнадцать) календарных дней. В течение указанного срока Сторона, получившая претензию должна направить ответ на претензию.

5.3. В случае не достижения соглашения, стороны имеют право обратиться за защитой нарушенных интересов в Арбитражном суде Ярославской области.

#### 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с момента подписания Сторонами и действует в течении 11 месяцев. В случае, если ни одна из сторон, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего договора, ни одна из сторон письменно не уведомит другую сторону о своем желании прекратить договор, то Договор считается возобновленным на тех же условиях на новый срок.

6.2. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение, пролонгация договора или заключение его на новый срок допускается по соглашению сторон, а также в результате решения собственников, принятого на общем собрании и зафиксированного протоколом общего собрания.

6.3. Все изменения и дополнения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

6.4. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по требованию Управляющей организации, при этом Пользователь обязан освободить Объект в течение 5-ти рабочих дней с момента уведомления в случае:

- Исполнения объекта не по назначению, в нарушение условиям настоящего договора;
- В случае умышленного или неосторожного ухудшения Пользователем состояния Объекта;
- Принятия собственниками соответствующего решения на общем собрании собственников многоквартирного дома, зафиксированного Протоколом общего собрания собственников.

6.5. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по требованию Пользователя в случае:

- Если предоставленный Объект в силу обстоятельств за которые Пользователь не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использованию в целях настоящего договора.

6.6. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон и в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны подтверждают, что на момент заключения настоящего договора Собственники помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ корп. \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_ в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, утвердили условия настоящего договора и выразили свое согласие на предоставление Управляющей организацией права на заключение настоящего договора от своего имени и в интересах собственников, что подтверждается Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

7.2. В случае внесения изменений в учредительные документы сторон, а также в иные реквизиты сторон, указанные в настоящем договоре, которые могут повлиять на выполнение обязательств по настоящему договору, стороны обязуются уведомить друг друга не позднее пяти рабочих дней с момента наступления таких изменений. В противном случае, сообщения, переданные по известному последнему адресу, считаются переданными надлежащим образом.

7.3. Стороны договорились о том, что вся технологическая и коммерческая информация, касающаяся их текущей деятельности и перспективных планов, уже полученная ими друг от друга либо информация, которая будет ими получена друг от друга в течение срока действия настоящего договора, является строго конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного согласия сторон.

7.4. Стороны гарантируют, что лица, подписывающие настоящий договор, имеют полномочия на его подписание, а также отсутствие каких-либо известных сторонам ограничений на заключение договора в силу положений учредительных и иных документов и законодательства РФ.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.6. Стороны обязуются при исполнении настоящего договора не сводить сотрудничество к соблюдению только содержащихся в настоящем договоре требований, поддерживать деловые контакты и принимать все необходимые меры для обеспечения эффективности и развития отношений в рамках настоящего договора.

7.7. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством и сложившейся практикой.

## 8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания:



Пользователь:



**Акт приема-передачи имущества**

Г. Углич

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Общество с ограниченной ответственностью «УК «МИР», действующее в интересах собственников многоквартирного дома \_\_\_\_\_, в лице директора Голяков-Роматовский Роман Сергеевич, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», передало, а

именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ на основании Протокола общего собрания собственников № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, приняло следующее имущество:

**Управляющая компания:**





**Пользователь:**



Приложение № 7 к протоколу № 1 от 31 января 2022г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

**Лист голосования собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Углич, ул. Нариманова, д.12, по вопросам повестки собрания «31» января 2022г. Вопросы № с 1-8**

Вид помещения, номер квартиры	Собственник помещения	Кол-во голосов, принадлеящих к помещению	По первому вопросу			По второму вопросу			По третьему вопросу			По четвертому вопросу			Подпись собственника помещения
			за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	
Квартиры № с 1 по 36	ООО «Град-Строй», в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	1841,2	✓			✓			✓			✓			

Вид помещения, номер квартиры	Собственник помещения	Кол-во голосов, принадлеящих к помещению	По пятому вопросу			По шестому вопросу			По седьмому вопросу			По восьмому вопросу			Подпись собственника помещения
			за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	
Квартиры № с 1 по 36	ООО «Град-Строй», в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	1841,2	✓			✓			✓			✓			

**Лист голосования собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г. Углич, ул. Нариманова, д.12, по вопросам повестки собрания «31» января 2022г.  
Вопросы № с 9-16**

Вид помещения	Собственник помещения	Кол-во голосов	По девятому вопросу			По десятому вопросу			По одиннадцатому вопросу			По двенадцатому вопросу			
			за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	
Квартиры № с 1 по 36	ООО «Град-Строй», в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	1841,2	✓			✓			✓			✓			



Вид помещения	Собственник помещения	Кол-во голосов	По тринадцатому вопросу			По четырнадцатому вопросу			По пятнадцатому вопросу			По шестнадцатому вопросу			
			за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	
Квартиры № с 1 по 36	ООО «Град-Строй», в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	1841,2	✓			✓			✓			✓			



**Лист голосования собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г. Углич, ул. Нариманова, д.12, по вопросам повестки собрания «31» января 2022г.  
Вопросы № с 17-20**

Вид помещения, номер квартиры	Собственник помещения	Кол-во голосов, принадлежащих собственнику пом-я	По семнадцатому вопросу			По восемнадцатому вопросу			По девятнадцатому вопросу			По двадцатому вопросу			Подпись собственника помещения		
			за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался	за	против	воздержался			
Квартиры № с 1 по 36	ООО «Град-Строй», в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества	1841,2	✓														✓
Всего количество голосов		1841,2 кв.м.	1841,2 кв.м.			Количество голосов собственников, присутствующих на собрании: 1841,2 кв.м											



Инициатор собрания/Председатель /Счетная комиссия: \_\_\_\_\_ ООО «Град-Строй», в лице директора Грушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава Общества

\_\_\_\_\_ ООО «УК МИР» в лице директора /о.а.а.а. Роматовского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава общества

Дата подписания «31» января 2022 г.

Прошито и пронумеровано на  
28 листах

Директор ООО «УК «МИР»  
Р.С. Голяков-Роматовский



Table with 2 columns and 4 rows. The content is mostly illegible due to fading.

№ п/п	Наименование
1	...
2	...
3	...
4	...