

ПРОТОКОЛ №1

отчетного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 8/1 по адресу: Учительская, проведенного в форме заочного голосования

город Новосибирск

«23» сентября 2020 года

1. **Адрес многоквартирного дома:** 630084, г. Новосибирск, ул. Учительская, д.8/1
2. **Инициатор собрания:** администрация ТСЖ «Фасад-2», ИНН 5401180945.
3. **Председатель общего собрания:**
Землянский Николай Сафронович, собственник помещения (квартиры) № 31 многоквартирного дома № 8/1 по ул. Учительская города Новосибирск на основании свидетельства о государственной регистрации права серия 54АВ № 694486 от 28.12.2005г.

Секретарь общего собрания:

Савилов Алексей Алексеевич, собственник помещения (квартиры) № 39 многоквартирного дома № 8/1 по ул. Учительская города Новосибирск на основании свидетельства о государственной регистрации права серия 54АВ № 816272 от 08.08.2006г.

Члены счетной комиссии общего собрания:

Самойлова Людмила Алексеевна, собственник помещения (квартиры) № 14 многоквартирного дома № 8/1 по ул. Учительская города Новосибирск на основании свидетельства о государственной регистрации права серия 54АБ № 305488 от 28.07.2003г.

Волощук Ольга Владимировна, собственник помещения (квартиры) № 112 многоквартирного дома № 8/1 по ул. Учительская города Новосибирск на основании свидетельства о государственной регистрации права серия 54АБ № 313284 от 29.08.2003г.

Машинистова Татьяна Алексеевна, собственник помещения (квартиры) № 124 многоквартирного дома № 8/1 по ул. Учительская города Новосибирск на основании записи в ЕГРН № 54:35:012580:176-54/001/2019-2 от 24.05.2019г.

4. Вид и форма проведения собрания: отчетное, заочное голосование.
5. Дата начала и окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома с результатами голосования по вопросам, поставленным на голосование (заочная часть собрания): с «21» августа 2020 г. (09:00) по «21» сентября 2020 г. (20:00).
6. Общее количество лиц, присутствующих (принявших участие) на общем собрании: 102 человека;

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет 8983,6 кв. м (100%) голосов.

Согласно части 1 статьи 37 ЖК доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. С соответствии с частью 3 статьи 48 ЖК количество

голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Согласно статье 46 ЖК решения по вопросам повестки дня принимаются большинством голосов собственников помещений многоквартирного дома от общего числа голосов, принимавших участие в голосовании.

В этой связи общее количество голосов в многоквартирном доме принимается как сумма жилых и нежилых помещений (в квадратных метрах) собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составляет 8983,6 кв. м. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, не относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, составляет 0 кв. м.

Всего: 8983,6 кв. м. – 100 процентов голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Количество голосов каждого собственника помещения многоквартирного дома принимается как общая площадь принадлежащего ему на праве собственности помещения.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в отчетном собрании: 5108,16 кв. м, что составляет 56,86 процентов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Поставленные перед собственниками помещений многоквартирного дома вопросы:

1. Выборы председателя общего собрания собственников помещений в МКД №8/1 по ул. Учительская.
2. Выборы секретаря общего собрания собственников помещений в МКД №8/1 по ул. Учительская.
3. Утверждение состава счетной комиссии в количестве 3-х человек.
4. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Фасад-2» по МКД № 8/1 ул. Учительская за период 2019 года.
5. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД № 8/1 по ул. Учительская на 2020г., исходя из 19,50 руб. по услуге содержание жилья и 2,90 руб. за м.кв. по услуге текущий ремонт.
6. Изменение способа управления многоквартирным домом № 8/1 по ул. Учительская. Управление управляющей организацией.
7. Выбрать управляющую организацию для обслуживания и управления многоквартирным домом № 8/1 по ул. Учительская - ООО УК «Петровская Слобода».
8. Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей компанией, заключение договора на обслуживание и управление домом № 8/1 по ул. Учительская с ООО УК «Петровская Слобода», а также выбрать собственника жилья № 34 Никитина Леонида Львовича и делегировать ему право от имени всех собственников заключить договор с ООО УК «Петровская Слобода» на обслуживание и управление данным домом.

9. Определить количественный состав Совета дома № 8/1 по ул. Учительская – в количестве 5-и человек.

10. Избрать Председателя Совета МКД № 8/1 по ул. Учительская из числа членов Совета МКД на первом совещании Совета дома № 8/1 по ул. Учительская.

11. Рассмотреть перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 8/1 по ул. Учительская на 2020 г. из расчета 19,50 руб. за кв. м. по услуге содержание жилья и 2,90 руб. за м.кв. по услуге текущий ремонт. Оставить без изменений уже принятый тариф.

12. Решение вопроса о переходе на оплату за электроэнергию, ГВС, ХВС и отопление напрямую поставщикам данных услуг. Переход на оплату за жилищные и коммунальные услуги через «Систему Город» минуя счет ООО УК «Петровская Слобода», а начисления производить через АНП ОРС. Оставить без изменений действующую систему оплаты.

13. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с Обществом с ограниченной ответственностью «Экология - Новосибирск» региональным оператором по обращению с ТКО (далее - региональный оператор по обращению с ТКО).

14. О принятии решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ ст.44 части 2 п 4.4., соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения (теплоснабжения) (далее также – договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурсоснабжающими организациями.

15. Решение вопроса о переходе на оплату и начисления за услугу по абонентскому обслуживанию системы «Домофон», напрямую исполнительной организации, минуя счет ООО УК «Петровская Слобода».

16. Решение вопроса о делегировании собственниками ООО УК «Петровская Слобода» полномочий по сдаче в аренду общего имущества, нежилых помещений, размещения баннеров на фасаде здания и лифтовых кабинах, а так же размещения оборудования провайдеров интернет сетей (ЭР-Телеком, Сибирские сети, Новотелеком, Ростелеком), на условиях, определяемых Советом МКД или общим собранием, с последующим правом заключения договоров администрации ООО УК «Петровская Слобода» с арендаторами общего имущества МКД.

17. Повышение арендной платы провайдерам, рекламным агентствам на 40%.

18. О разрешении администрации ООО УК «Петровская Слобода» по согласованию с Советом дома использовать средства от аренды общего имущества МКД (провайдеров, размещение рекламных баннеров, рекламы в лифте, антенн интернет сетей, иное) на текущий ремонт и благоустройство придомовой территории МКД № 8/1 по ул. Учительская.

19. Механизированная уборка снега с придомовой территории, с вывозом на снегоотвал, а также чистка кровли, уборка снежных и ледяных навесов с кровли данного дома, с переходных этажных балконов - проводить по мере необходимости, по заявлению членов совета дома или коллективному заявлению собственников жилья (сумма запланированных затрат на 2020г. – 95000 руб.) В случае объявления режима ЧС, органами власти либо обращения собственников жилья с жалобой в ГЖИ, в прокуратуру и другие органы власти, уборка снега с вывозом в места утилизации проводится в течение 3-х дней.

Варианты оплаты:

А) по факту равными частями с каждого жилого и нежилого помещения, с выделением отдельной услугой в едином платежном документе.

Б) по факту из расчета квадратных метров с каждого жилого и нежилого помещения, с выделением отдельной услугой в едином платежном документе.

20. Утвердить порядок уведомления собственников помещений МКД № 8/1 по ул. Учительская о проведении собраний, а так же принятых на них решений путем:

- Размещение информации на официальном сайте;
- Размещение информации на досках объявлений МКД;
- Раскладка информации в почтовые ящики собственников.

21. Определение места хранения копий материалов общего собрания - офис ООО УК «Петровская Слобода» по адресу: г. Новосибирск, ул. Д.Давыдова, дом 9, оригиналы решений направить на хранение в ГЖИ по НСО.

22. Уполномочить собственника кв. № 34 Никитина Леонида Львовича для направления уведомления о принятом на собрании собственников недвижимости в МКД № 8/1 по ул. Учительская в г. Новосибирске решения с приложением копии этого решения в ООО УК «Петровская слобода», ГЖИ НСО.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Вопрос 1	Выборы председателя общего собрания собственников помещений в МКД №8/1 по ул. Учительская.
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем общего собрания собственника кв. № 31 *Землянского Николая Сафроновича*

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания собственника кв. № 31 *Землянского Николая Сафроновича.*

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4653,36 кв. м – 91,09 процентов;

«против» – 0 кв. м – 0 процентов;

«воздержались» – 454,8 кв. м – 8,90 процентов.

Решение принято.

Вопрос 2	Выборы секретаря общего собрания собственников помещений в МКД №8/1 по ул. Учительская.
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать секретарем общего собрания собственника кв. № 39 *Савилова Алексея Алексеевича.*

РЕШИЛИ:

Избрать секретарем общего собрания собственника кв. № 39 *Савилова Алексея Алексеевича.*

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4732,06 кв. м – 92,63 процентов;

«против» – 0 кв. м – 0 процентов;

«воздержались» – 376,1 кв. м – 7,36 процентов.

Решение принято.

Вопрос 3	Утверждение состава счетной комиссии в количестве 3-х человек.
-----------------	-----------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию общего собрания в составе 3-х человек:
Самойлова Людмила Алексеевна, собственник кв.№14
Волощук Ольга Владимировна, собственник кв.№112
Машинистова Татьяна Алексеевна, собственник кв.№124

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию общего собрания в составе 3-х человек:
Самойлова Людмила Алексеевна, собственник кв.№14
Волощук Ольга Владимировна, собственник кв.№112
Машинистова Татьяна Алексеевна, собственник кв.№124

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4660,56 кв. м – 91,23 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 447,6 кв. м – 8,76 процентов.

Решение принято.

Вопрос 4	Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Фасад-2» по МКД № 8/1 ул. Учительская за период 2019 года.
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Фасад-2» по МКД № 8/1 ул. Учительская за период 2019 года (Приложение №1).

РЕШИЛИ: Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Фасад-2» по МКД № 8/1 ул. Учительская за период 2019 года.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4809,48 кв. м – 94,15 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 298,68 кв. м – 5,84 процентов.

Решение принято.

Вопрос 5	Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД № 8/1 по ул. Учительская на 2020г., исходя из 19,50 руб. по услуге содержание жилья и 2,90 руб. за м.кв. по услуге текущий ремонт.
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД № 8/1 по ул. Учительская на 2020г., исходя из 19,50 руб. по услуге содержание жилья и 2,90 руб. за м.кв. по услуге текущий ремонт (Приложение №2).

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД № 8/1 по ул. Учительская на 2020г., исходя из 19,50 руб. по услуге содержание жилья и 2,90 руб. за м.кв. по услуге текущий ремонт.

Количество голосов (от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«за» – 4908,96 кв. м – 96,10 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 199,2 кв. м – 3,89 процентов.

Решение принято.

Вопрос 6	Изменение способа управления многоквартирным домом № 8/1 по ул. Учительская. Управление управляющей организацией.
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: Изменение способа управления многоквартирным домом № 8/1 по ул. Учительская. Управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ: Изменить способ управления многоквартирным домом № 8/1 по ул. Учительская. Управление управляющей организацией.

Количество голосов (от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

- «за» – 4247 кв. м – 83,15 процентов;
- «против» – 406 кв. м – 7,94 процентов;
- «воздержались» – 454,38 кв. м – 8,89 процентов.

Решение принято.

Вопрос 7	Выбрать управляющую организацию для обслуживания и управления многоквартирным домом № 8/1 по ул. Учительская - ООО УК «Петровская Слобода».
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию для обслуживания и управления многоквартирным домом № 8/1 по ул. Учительская - ООО УК «Петровская Слобода» .

РЕШИЛИ: Выбрать управляющую организацию для обслуживания и управления многоквартирным домом № 8/1 по ул. Учительская - ООО УК «Петровская Слобода» ИНН 5410045999.

Количество голосов (от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

- «за» – 4286,28 кв. м – 83,91 процентов;
- «против» – 367,5 кв. м – 7,19 процентов;
- «воздержались» – 454,38 кв. м – 8,85 процентов.

Решение принято.

Вопрос 8	Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей компанией, заключение договора на обслуживание и управление домом № 8/1 по ул. Учительская с ООО УК «Петровская Слобода», а также выбрать собственника жилья № 34 Никитина Леонида Львовича и делегировать ему право от имени всех собственников заключить договор с ООО УК «Петровская Слобода» на обслуживание и управление данным домом.
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей компанией, заключение договора на обслуживание и управление домом № 8/1 по ул. Учительская с ООО УК «Петровская Слобода», а также выбрать собственника жилья № 34 Никитина Леонида Львовича и делегировать ему право от имени всех собственников заключить договор с ООО УК «Петровская Слобода» на обслуживание и управление данным домом.

РЕШИЛИ: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей компанией, заключение договора на обслуживание и управление домом № 8/1 по ул. Учительская с ООО УК «Петровская Слобода», а также выбрать собственника жилья № 34 Никитина Леонида Львовича (свидетельство на право собственности серия 54АБ № 308310 от 26.08.2003г) и делегировать ему право от имени

всех собственников заключить договор с ООО УК «Петровская Слобода» на обслуживание и управление данным домом.

Количество голосов (от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«за» – 4387,18 кв. м – 85,88 процентов;
«против» – 105,9 кв. м – 2,07 процентов;
«воздержались» – 615,08 кв. м – 12,04 процентов.

Решение принято.

Вопрос 9	Определить количественный состав Совета дома № 8/1 по ул. Учительская – в количестве 5-и человек.
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить количественный состав Совета дома № 8/1 по ул. Учительская – в количестве 5-и человек.

Кандидаты:

9.1. Землянский Николай Сафронович (кв. № 31)

«за» – 4502,46 кв. м – 88,14 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 605,7 кв. м – 11,85 процентов.

9.2. Савилов Алексей Алексеевич (кв. № 39)

«за» – 4502,46 кв. м – 88,14 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 605,7 кв. м – 11,85 процентов.

9.3. Самойлова Людмила Алексеевна (кв. №14)

«за» – 4488,9 кв. м – 87,87 процентов;
«против» – 13,56 кв. м – 0,26 процентов;
«воздержались» – 605,7 кв. м – 11,85 процентов.

9.4. Никитин Леонид Львович (кв. №34)

«за» – 4408,42 кв. м – 86,30 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 699,8 кв. м – 13,69 процентов.

9.5. Фецукова Ольга Андреевна (кв. №13)

«за» – 4392,5 кв. м – 85,98 процентов;
«против» – 109,96 кв. м – 2,15 процентов;
«воздержались» – 605,7 кв. м – 11,85 процентов.

9.6. Харламов Павел Иванович (кв. №3)

«за» – 4408,36 кв. м – 86,30 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 699,8 кв. м – 13,69 процентов.

РЕШИЛИ: Определить количественный состав Совета дома № 8/1 по ул. Учительская – в количестве 5-и человек:

Землянский Николай Сафронович (кв. № 31)

Савилов Алексей Алексеевич (кв. № 39)

Самойлова Людмила Алексеевна (кв. №14)

Никитин Леонид Львович (кв. №34)

Харламов Павел Иванович (кв. №3)

Решение принято.

Вопрос 10	Избрать Председателя Совета МКД № 8/1 по ул. Учительская из числа членов Совета МКД на первом совещании Совета дома № 8/1 по ул. Учительская.
------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателя Совета МКД № 8/1 по ул. Учительская из числа членов Совета МКД на первом совещании Совета дома № 8/1 по ул. Учительская.

РЕШИЛИ: Избрать Председателя Совета МКД № 8/1 по ул. Учительская из числа членов Совета МКД на первом совещании Совета дома № 8/1 по ул. Учительская.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4731,16 кв. м – 92,62 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 377 кв. м – 7,38 процентов.

Решение принято.

Вопрос 11	Рассмотреть перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 8/1 по ул. Учительская на 2020 г. из расчета 19,50 руб. за кв. м. по услуге содержание жилья и 2,90 руб. за м.кв. по услуге текущий ремонт. Оставить без изменений уже принятый тариф.
------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: Рассмотреть перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 8/1 по ул. Учительская на 2020 г. из расчета 19,50 руб. за кв. м. по услуге содержание жилья и 2,90 руб. за м.кв. по услуге текущий ремонт. Оставить без изменений уже принятый тариф.

РЕШИЛИ: Рассмотреть перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 8/1 по ул. Учительская на 2020 г. из расчета 19,50 руб. за кв. м. по услуге содержание жилья и 2,90 руб. за м.кв. по услуге текущий ремонт. Оставить без изменений уже принятый тариф.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4665,76 кв. м – 91,34 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 442,4 кв. м – 8,66 процентов.

Решение принято.

Вопрос 12	Решение вопроса о переходе на оплату за электроэнергию, ГВС, ХВС и отопление напрямую поставщикам данных услуг. Переход на оплату за жилищные и коммунальные услуги через «Систему Город» минуя счет ООО УК «Петровская Слобода», а начисления производить через АНП ОРС. Оставить без изменений действующую систему оплаты.
------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: Решение вопроса о переходе на оплату за электроэнергию, ГВС, ХВС и отопление напрямую поставщикам данных услуг. Переход на оплату за жилищные и коммунальные услуги через «Систему Город» минуя счет ООО УК «Петровская Слобода», а начисления производить через АНП ОРС. Оставить без изменений действующую систему оплаты.

РЕШИЛИ: Решение вопроса о переходе на оплату за электроэнергию, ГВС, ХВС и отопление напрямую поставщикам данных услуг. Переход на оплату за жилищные и коммунальные услуги

через «Систему Город» минуя счет ООО УК «Петровская Слобода», а начисления производить через АНП ОРС. Оставить без изменений действующую систему оплаты.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4790,86 кв. м – 93,78 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 317,3 кв. м – 6,21 процентов.

Решение принято.

Вопрос 13	О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с Обществом с ограниченной ответственностью «Экология - Новосибирск» региональным оператором по обращению с ТКО (далее - региональный оператор по обращению с ТКО).
------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с Обществом с ограниченной ответственностью «Экология - Новосибирск» региональным оператором по обращению с ТКО (далее - региональный оператор по обращению с ТКО).

РЕШИЛИ: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с Обществом с ограниченной ответственностью «Экология - Новосибирск» региональным оператором по обращению с ТКО (далее - региональный оператор по обращению с ТКО).

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4854,86 кв. м – 95,04 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 253,3 кв. м – 4,96 процентов.

Решение принято.

Вопрос 14	О принятии решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ ст.44 части 2 п 4.4., соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения (теплоснабжения) (далее также – договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурсоснабжающими организациями.
------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: О принятии решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ ст.44 части 2 п 4.4., соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения (теплоснабжения) (далее также – договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурсоснабжающими организациями.

РЕШИЛИ: О принятии решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ ст.44 части 2 п 4.4., соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения (теплоснабжения)

(далее также – договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурсоснабжающими организациями.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4790,86 кв. м – 93,78 процентов;

«против» – 0 кв. м – 0 процентов;

«воздержались» – 317,3 кв. м – 6,21 процентов.

Решение принято.

Вопрос 15	Решение вопроса о переходе на оплату и начисления за услугу по абонентскому обслуживанию системы «Домофон», напрямую исполнительной организации, минуя счет ООО УК «Петровская Слобода».
------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: Решение вопроса о переходе на оплату и начисления за услугу по абонентскому обслуживанию системы «Домофон», напрямую исполнительной организации, минуя счет ООО УК «Петровская Слобода».

РЕШИЛИ: Решение вопроса о переходе на оплату и начисления за услугу по абонентскому обслуживанию системы «Домофон», напрямую исполнительной организации, минуя счет ООО УК «Петровская Слобода».

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4712,16 кв. м – 92,24 процентов;

«против» – 78,7 кв. м – 1,54 процентов;

«воздержались» – 317,3 кв. м – 6,21 процентов.

Решение принято.

Вопрос 16	Решение вопроса о делегировании собственниками ООО УК «Петровская слобода» полномочий по сдаче в аренду общего имущества, нежилых помещений, размещения баннеров на фасаде здания и лифтовых кабин, а так же размещения оборудования провайдеров интернет сетей (ЭР-Телеком, Сибирские сети, Новотелеком, Ростелеком), на условиях, определяемых Советом МКД или общим собранием, с последующим правом заключения договоров администрации ООО УК «Петровская Слобода» с арендаторами общего имущества МКД.
------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: Решение вопроса о делегировании собственниками ООО УК «Петровская слобода» полномочий по сдаче в аренду общего имущества, нежилых помещений, размещения баннеров на фасаде здания и лифтовых кабин, а так же размещения оборудования провайдеров интернет сетей (ЭР-Телеком, Сибирские сети, Новотелеком, Ростелеком), на условиях, определяемых Советом МКД или общим собранием, с последующим правом заключения договоров администрации ООО УК «Петровская Слобода» с арендаторами общего имущества МКД.

РЕШИЛИ: о делегирование собственниками ООО УК «Петровская слобода» полномочий по сдаче в аренду общего имущества, нежилых помещений, размещения баннеров на фасаде здания и лифтовых кабин, а так же размещения оборудования провайдеров интернет сетей (ЭР-Телеком, Сибирские сети, Новотелеком, Ростелеком), на условиях, определяемых Советом МКД или общим собранием, с последующим правом заключения договоров администрации ООО УК «Петровская Слобода» с арендаторами общего имущества МКД.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4684,96 кв. м – 91,71 процентов;

«против» – 105,9 кв. м – 2,07 процентов;
«воздержались» – 317,3 кв. м – 6,21 процентов.

Решение принято.

Вопрос 17	Повышение арендной платы провайдерам, рекламным агентствам на 40%.
------------------	---------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: Повышение арендной платы провайдерам, рекламным агентствам на 40%.

РЕШИЛИ: Повышение арендной платы провайдерам, рекламным агентствам на 40%.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4702,88 кв. м – 92,06 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 405,28 кв. м – 7,93 процентов.

Решение принято.

Вопрос 18	О разрешении администрации ООО УК «Петровская Слобода» по согласованию с Советом дома использовать средства от аренды общего имущества МКД (провайдеров, размещение рекламных баннеров, рекламы в лифте, антенн интернет сетей, иное) на текущий ремонт и благоустройство придомовой территории МКД № 8/1 по ул. Учительская.
------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: О разрешении администрации ООО УК «Петровская Слобода» по согласованию с Советом дома использовать средства от аренды общего имущества МКД (провайдеров, размещение рекламных баннеров, рекламы в лифте, антенн интернет сетей, иное) на текущий ремонт и благоустройство придомовой территории МКД № 8/1 по ул. Учительская.

РЕШИЛИ: О разрешении администрации ООО УК «Петровская Слобода» по согласованию с Советом дома использовать средства от аренды общего имущества МКД (провайдеров, размещение рекламных баннеров, рекламы в лифте, антенн интернет сетей, иное) на текущий ремонт и благоустройство придомовой территории МКД № 8/1 по ул. Учительская.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4776,66 кв. м – 93,51 процентов;
«против» – 105,9 кв. м – 2,07 процентов;
«воздержались» – 225,6 кв. м – 4,41 процентов.

Решение принято.

Вопрос 19	Механизированная уборка снега с придомовой территории, с вывозом на снегоотвал, а также чистка кровли, уборка снежных и ледяных навесов с кровли данного дома, с переходных этажных балконов - проводить по мере необходимости, по заявлению членов совета дома или коллективному заявлению собственников жилья (сумма запланированных затрат на 2020г. – 95000 руб.) В случае объявления режима ЧС, органами власти либо обращения собственников жилья с жалобой в ГЖИ, в прокуратуру и другие органы власти, уборка снега с вывозом в места утилизации проводится в течение 3-х дней. <u>Варианты оплаты:</u> А) по факту равными частями с каждого жилого и нежилого помещения, с выделением отдельной услугой в едином платежном документе. Б) по факту из расчета квадратных метров с каждого жилого и нежилого
------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

помещения, с выделением отдельной услугой в едином платежном документе.

ПРЕДЛОЖЕНО: Механизированная уборка снега с придомовой территории, с вывозом на снегоотвал, а также чистка кровли, уборка снежных и ледяных навесов с кровли данного дома, с переходных этажных балконов - проводить по мере необходимости, по заявлению членов совета дома или коллективному заявлению собственников жилья (сумма запланированных затрат на 2020г. – 95000 руб.) В случае объявления режима ЧС, органами власти либо обращения собственников жилья с жалобой в ГЖИ, в прокуратуру и другие органы власти, уборка снега с вывозом в места утилизации проводится в течение 3-х дней.

Варианты оплаты:

А) по факту равными частями с каждого жилого и нежилого помещения, с выделением отдельной услугой в едином платежном документе.

«за» – 3423,03 кв. м – 67,01 процентов;

«против» – 936,83 кв. м – 18,34 процентов;

«воздержались» – 748,3 кв. м – 14,65 процентов.

Б) по факту из расчета квадратных метров с каждого жилого и нежилого помещения, с выделением отдельной услугой в едином платежном документе.

«за» – 2081,26 кв. м – 40,74 процентов;

«против» – 1897,2 кв. м – 37,14 процентов;

«воздержались» – 1129,7 кв. м – 22,11 процентов.

РЕШИЛИ: Механизированная уборка снега с придомовой территории, с вывозом на снегоотвал, а также чистка кровли, уборка снежных и ледяных навесов с кровли данного дома, с переходных этажных балконов - проводить по мере необходимости, по заявлению членов совета дома или коллективному заявлению собственников жилья (сумма запланированных затрат на 2020г. – 95000 руб.) В случае объявления режима ЧС, органами власти либо обращения собственников жилья с жалобой в ГЖИ, в прокуратуру и другие органы власти, уборка снега с вывозом в места утилизации проводится в течение 3-х дней. **Начисления производить по факту равными частями с каждого жилого и нежилого помещения, с выделением отдельной услугой в едином платежном документе.**

Решение принято.

Вопрос 20	Утвердить порядок уведомления собственников помещений МКД № 8/1 по ул. Учительская о проведении собраний, а так же принятых на них решений путем: <ul style="list-style-type: none">- Размещение информации на официальном сайте;- Размещение информации на досках объявлений МКД;- Раскладка информации в почтовые ящики собственников.
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников помещений МКД № 8/1 по ул. Учительская о проведении собраний, а так же принятых на них решений путем:

- Размещение информации на официальном сайте;
- Размещение информации на досках объявлений МКД;
- Раскладка информации в почтовые ящики собственников.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок уведомления собственников помещений МКД № 8/1 по ул. Учительская о проведении собраний, а так же принятых на них решений путем:

- Размещение информации на официальном сайте;

- Размещение информации на досках объявлений МКД;
- Раскладка информации в почтовые ящики собственников.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4946,56 кв. м – 96,83 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 161,6 кв. м – 3,16 процентов.

Решение принято.

Вопрос 21	Определение места хранения копий материалов общего собрания - офис ООО УК «Петровская Слобода» по адресу: г. Новосибирск, ул. Д.Давыдова, дом 9, оригиналы решений направить на хранение в ГЖИ НСО.
------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: Определение места хранения копий материалов общего собрания - офис ООО УК «Петровская Слобода» по адресу: г. Новосибирск, ул. Д.Давыдова, дом 9, оригиналы решений направить на хранение в ГЖИ по НСО.

РЕШИЛИ: Определение места хранения копий материалов общего собрания - офис ООО УК «Петровская Слобода» по адресу: г. Новосибирск, ул. Д.Давыдова, дом 9, оригиналы решений направить на хранение в ГЖИ по НСО.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4882,56 кв. м – 95,58 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 225,6 кв. м – 4,41 процентов.

Решение принято.

Вопрос 22	Уполномочить собственника кв. № 34 Никитина Леонида Львовича для направления уведомления о принятом на собрании собственников недвижимости в МКД № 8/1 по ул. Учительская в г. Новосибирске решения с приложением копии этого решения в ООО УК «Петровская слобода», ГЖИ НСО.
------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить собственника кв. № 34 Никитина Леонида Львовича для направления уведомления о принятом на собрании собственников недвижимости в МКД № 8/1 по ул. Учительская в г. Новосибирске решения с приложением копии этого решения в ООО УК «Петровская слобода», ГЖИ НСО.

РЕШИЛИ: Уполномочить собственника кв. № 34 Никитина Леонида Львовича (свидетельство на право собственности серия 54АБ № 308310 от 26.08.2003г) для направления уведомления о принятом на собрании собственников недвижимости в МКД № 8/1 по ул. Учительская в г. Новосибирске решения с приложением копии этого решения в ООО УК «Петровская слобода», ГЖИ НСО.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» – 4946,56 кв. м – 96,83 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 161,6 кв. м – 3,16 процентов.

Решение принято.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома – л.
2. Сообщение о проведении отчетного общего собрания – 2 л.
3. Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Фасад-2» по МКД № 8/1 ул. Учительская за период 2019 года - 1 л.
4. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД № 8/1 по ул. Учительская на 2020г., исходя из 19,50 руб. по услуге содержание жилья и 2,90 руб. за м.кв. по услуге текущий ремонт - 1 л.
5. Проект договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей компанией, заключение договора на обслуживание и управление домом № 8/1 по ул. Учительская с ООО УК «Петровская Слобода» - 8 л.
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме – 102 шт.

Председатель общего собрания Землянский И.С. И.С. Землянский
«23» сентября 2020 года

Секретарь общего собрания А.В. Салимов А.В. Салимов №4
«23» 09 2020 года

Счетная комиссия общего собрания:

Мамшишхоба Т.А. Т.А.
«23» 09 2020 года

Волощук О.В. Волощук
«23» 09 2020 года

« » 20 года

Сообщение

о проведении отчетного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8/1 по ул. Учительская в г. Новосибирске

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Новосибирск, ул. Учительская, д. 8/1 (далее – многоквартирный дом), проводится по инициативе администрации ТСЖ «Фасад-2», в заочной форме.

Заочная часть голосования по настоящей повестке будет проведена: с «21» августа 2020 г. по «21» сентября 2020 г.

Бюллетени с решениями собственников по вопросам повестки просим передавать: в офис ООО УК «Петровская Слобода» по адресу г. Новосибирск, ул. Дениса Давыдова, 9 в рабочие часы (пн-пят. 10:00 до 17:00; обед 13:00 до 14:00) или опустить в почтовый ящик для показаний, который размещен на входе в офис.

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на собрании, вы можете: на официальном сайте ООО УК «Петровская Слобода» <http://petrovskay-sloboda.ru/>

Повестка собрания:

1. Выборы председателя общего собрания собственников помещений в МКД №8/1 по ул. Учительская.
2. Выборы секретаря общего собрания собственников помещений в МКД №8/1 по ул. Учительская.
3. Утверждение состава счетной комиссии в количестве 3-х человек:
4. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Фасад-2» по МКД № 8/1 ул. Учительская за период 2019 года (приложение №1).
5. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД № 8/1 по ул. Учительская на 2020г., исходя из 19,50 руб. по услуге содержание жилья и 2,90 руб. за м.кв. по услуге текущий ремонт. (приложение №2).
6. Изменение способа управления многоквартирным домом № 8/1 по ул. Учительская. Управление управляющей организацией.
7. Выбрать управляющую организацию для обслуживания и управления многоквартирным домом № 8/1 по ул. Учительская - ООО УК «Петровская Слобода».
8. Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей компанией, заключение договора на обслуживание и управление домом № 8/1 по ул. Учительская с ООО УК «Петровская Слобода», а также выбрать собственника жилья и делегировать ему право от имени всех собственников заключить договор с ООО УК «Петровская Слобода» на обслуживание и управление данным домом.
9. Определить количественный состав Совета дома № 8/1 по ул. Учительская – в количестве 5-и человек.
10. Избрать Председателя Совета МКД № 8/1 по ул. Учительская из числа членов Совета МКД на первом совещании Совета дома № 8/1 по ул. Учительская.
11. Рассмотреть перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 8/1 по ул. Учительская на 2020 г. из расчета 19,50 руб. за кв. м. по услуге содержание жилья и 2,90 руб. за м.кв. по услуге текущий ремонт. Оставить без изменений уже принятый тариф.
12. Решение вопроса о переходе на оплату за электроэнергию, ГВС, ХВС и отопление напрямую поставщикам данных услуг. Переход на оплату за жилищные и коммунальные услуги через «Систему Город» минуя счет ООО УК «Петровская Слобода», а начисления производить через АНП ОРС. Оставить без изменений действующую систему оплаты.

13. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с Обществом с ограниченной ответственностью «Экология - Новосибирск» региональным оператором по обращению с ТКО (далее - региональный оператор по обращению с ТКО).
14. О принятии решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ ст.44 части 2 п 4.4., соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения (теплоснабжения) (далее также –договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурсоснабжающими организациями.
15. Решение вопроса о переходе на оплату и начисления за услугу по абонентскому обслуживанию системы «Домофон», напрямую исполнительной организации, минуя счет ООО УК «Петровская Слобода».
16. Решение вопроса о делегировании собственниками ООО УК «Петровская слобода» полномочий по сдаче в аренду общего имущества, нежилых помещений, размещения баннеров на фасаде здания и лифтовых кабинах, а так же размещения оборудования провайдеров интернет сетей (ЭР-Телеком, Сибирские сети, Новотелеком, Ростелеком), на условиях, определяемых Советом МКД или общим собранием, с последующим правом заключения договоров администрации ООО УК «Петровская Слобода» с арендаторами общего имущества МКД.
17. Повышение арендной платы провайдерам, рекламным агентствам на 40%.
18. О разрешении администрации ООО УК «Петровская Слобода» по согласованию с Советом дома использовать средства от аренды общего имущества МКД (провайдеров, размещение рекламных баннеров, рекламы в лифте, антенн интернет сетей, иное) на текущий ремонт и благоустройство придомовой территории МКД № 8/1 по ул. Учительская.
19. Механизированная уборка снега с придомовой территории, с вывозом на снегоотвал, а также чистка кровли, уборка снежных и ледяных навесов с кровли данного дома, с переходныхэтажных балконов - проводить по мере необходимости, по заявлению членов совета дома или коллективному заявлению собственников жилья (сумма запланированных затрат на 2020г. – 95000 руб.) В случае объявления режима ЧС, органами власти либо обращения собственников жилья с жалобой в ГЖИ, в прокуратуру и другие органы власти, уборка снега с вывозом в места утилизации проводится в течение 3-х дней.
- Варианты оплаты:
- А) по факту равными частями с каждого жилого и нежилого помещения, с выделением отдельной услугой в едином платежном документе.
- Б) по факту из расчета квадратных метров с каждого жилого и нежилого помещения, с выделением отдельной услугой в едином платежном документе.
20. Утвердить порядок уведомления собственников помещений МКД № 8/1 по ул. Учительская о проведении собраний, а так же принятых на них решений путем:
- Размещение информации на официальном сайте;
 - Размещение информации на досках объявлений МКД;
 - Раскладка информации в почтовые ящики собственников.
21. Определение места хранения копий материалов общего собрания - офис ООО УК «Петровская Слобода» по адресу: г.Новосибирск, ул. Д.Давыдова, дом 9, оригиналы решений направить на хранение в ГЖИ по НСО.
22. Уполномочить собственника для направления уведомления о принятом на собрании собственников недвижимости в МКД № 8/1 по ул. Учительская в г. Новосибирске решения с приложением копии этого решения в ООО УК «Петровская слобода», ГЖИ НСО.

Администрация ТСЖ «Фасад-2»

Отчет ТСЖ "Фасад-2"
перед собственниками дома по адресу ул.Учительская, 8/1
за период с 01 января 2019 по 31 декабря 2019г.

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ				РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ		
Направление расходования средств	остаток на 01.01.2019г.	Начислено	Собрано	Выполненные работы	Оплачено	остаток на 31.12.2019г.
Содержание жилья	8305,87	2886494,75	2795132,51			
Аренда			63920	за услуги банка	43669,65	
				тех.освидетельствование лифтов, страхование	9900,00	
				содержание офиса	30000,00	
				информационно-технологическое обслуживание ОРС	7692,00	
				комплексное тех.обслуживание узла учета тепла	20000,00	
				за услуги связи	38579,52	
				аварийно-дисп.обслуживание	140640,00	
				ведение сайта,домен,хостинг	27873,00	
				приобретено материалов на хоз.нужды	13491,00	
				канц.товары	9379,84	
				заработная плата (начисл)	1406464,00	
				налоги на зар.плату	418581,00	
				оплата транспортных расходов,использование сотовых телефонов		
				налог по упрощ.системе	18052,00	
				песок	9000,00	
				сброс снежных шапок с крыши	11200,00	
ИТОГО					2204522,01	
Текущий ремонт		в том числе 319669,32			212890,45	
				Общедомовой прибор учета ХВС	15776,00	
				Установка ОДПУ ХВС и проектная документация	24000,00	
				Клапан регулирующий с электроприводом	39994,00	
				в ИТП замена контроллера ТРМ с датчиками	27900,00	
				в ИТП программирование контроллера, подключение привода клапана отопления, коммутация шкафа автоматики	28050,00	
				Резина для уменьшения вибрации в теплоузле	1016,95	
				окраска малых форм	21936,50	
				Урны с установкой 7 шт	22725,00	
				саженцы вишни 23 шт	16980,00	
				Вазоны для цветов 6 шт	11760,00	
				рассада цветов	2752,00	
ВСЕГО	8305,87		2859052,51		2417472,46	70857,92
Задолженность собственников на 31 декабря 2019г.						76317,33

Председатель ТСЖ
 Бухгалтер



Шахов П.П.
 Кожина М.С.

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Учительская, дом 8/1 на 2020г.

общая площадь дома, кв.м. 8983,6

Виды работ и услуг	Условия выполнения/Периодичность оказания услуг, выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Размер платы на 1 кв.м. в месяц, руб.
1. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системе отопления, водоснабжения, электроснабжения в конструктивных элементах здания, а также ремонт, регулирование, накладка и испытание систем центрального отопления; укрепление трубопровода, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности; смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей, т.д. Согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 N 290	457765,00	4,25
2. Аварийно-диспетчерское обслуживание	Ежедневно с 18.00 до 9.00 часов, выходные и праздничные дни круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	140640,00	1,30
3. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Сухая уборка лестничных площадок и маршей, лифтов (4 раза в неделю); мытье лестничных площадок и маршей (1 раз в две недели). Согласно Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170	171865,00	1,59
4. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	В зимний период, сдвигание свежевыпавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (отмотка) (1 раз в двое суток); сдвигание свежевыпавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезд) (5 раз в неделю); осыпка территории песком (1 раз в сутки в период гололеда); сметание снега со ступеней и крыльца перед входом в подъезд (5 раз в неделю); уборка контейнерных площадок от мусора зимой (ежедневно). В летний период: выкашивание газонов (по мере необходимости), дезинфекция контейнерной площадки (по мере необходимости), подметание территории (1 раз в двое суток); уборка контейнерной площадки (ежедневно); сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от опавшей листвы, сучьев, мусора; уборка мусора с газонов (по мере необходимости). Согласно Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170	247380,00	2,29
5. Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)		24000,00	0,22
6. Оплата по проведению оценки соответствия в форме периодического технического освидетельствования лифтов		8500,00	0,08
7. Страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с Федеральным Законом "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте" от 27.07.2010 № 225-ФЗ (страхование лифтов)		3000,00	0,03
8. Дератизация, дезинсекция, дезинфекция. СанПиН 3.5.3.3223-14	Проводится по факту поступления заявлений от собственников жилья данного дома	2000,00	0,02
9. Проведение забора воды на качество СанПиН 2.1.4.1074-01		3000,00	0,03
10. Информационно-технологическое обеспечение АИП ОРС	Система город 2,5%	86000,00	0,80
11. Долевое участие в содержании офиса		30000,00	0,28
12. Резервный фонд на устранение аварийных ситуаций		0,00	0,00
13. Управление многоквартирным домом	Планирование работ по текущему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, взысканию задолженности по оплате ЖКУ; ведение тех. документации, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др. Оплата за услуги банка. Налог по упрощенной системе налогообложения.	928420,00	8,61
14. ВСЕГО по услуге: Содержание и ремонт МКД на 2019 год		2102570,00	19,50
15. Текущий ремонт		312630,00	2,90
в том числе:			
Ремонт системы отопления в ИТП		52580,00	0,49
Ремонт в эл.щитовой, замена рубильников и вставок		21313,00	0,20
Посадка саженцев вишни		19430,00	0,18
Ремонт плиткой первого этажа второго подъезда		95457,00	0,88
Приобретение и высадка сибирской ели 4шт.		96300,00	0,89
Ремонт козырьков вент шахт на крыше		27550,00	0,26
Денежные средства, поступившие от аренды (интернет-провайдеры, размещение рекламы) использовать на текущий ремонт, благоустройство придомовой территории, ремонт мест общего пользования и общедомового имущества.			
Дополнительные услуги			
Виды работ и услуг	Условия выполнения/Периодичность оказания услуг, выполнения работ		
Механизированная уборка снега с придомовой территории, с вывозом на снегоотвал, а также уборка снежных и ледяных налетов с кровли данного дома, с переходных этажных балконов	Проводить по мере необходимости по заявлению членов правления ТСЖ или коллективному заявлению собственников жилья. Оплата производится по факту разными частями с каждой квартиры, с выделением отдельной строкой в едином платежном документе. В случае объявления режима ЧС, органами власти либо объявления собственников жилья с жалобой в ГЖИ, в прокуратуру и другие органы власти уборка снега с вывозом в места утилизации проводится в течение 3-х дней.		

Председатель правления
ТСЖ "Фасад-2"

Бухгалтер



М.С.Кожина

г. Новосибирск

« _____ » _____ 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Петровская слобода», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Шахова Петра Павловича, действующего на основании Устава с одной стороны, и собственник квартиры № _____, общей площадью _____ м², в многоквартирном доме по адресу г. Новосибирск, ул. _____, д. _____, на основании ЕГРН № _____ от _____ и

менуемый(-ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и их толкование

1.1. Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в приложении № 1 к настоящему договору.

2. Предмет договора

2.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол № _____ от _____, 2020г.).

2.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в в Многоквартирном доме, данный договор утверждается решением общего собрания собственников помещений и принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений (ст. 46 ЖК РФ).

2.3. По настоящему договору Управляющая организация обязуется в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором, по заданию Собственника за плату оказывать услуги и выполнять работы по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в доме № _____ по ул. _____ г. Новосибирск (далее - дом), организовать предоставление Коммунальных услуг Собственнику Помещений и пользующимся помещениями в этом жилом доме лицам, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей по управлению домом.

Управление этим домом осуществляется в пределах границ эксплуатационной ответственности, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.4. В случае принятия на общем собрании собственников жилого дома решения о выполнении работ по Капитальному ремонту Управляющей организацией, последняя обязуется осуществлять Капитальный ремонт жилого дома за плату, в соответствии с разделом 4 настоящего договора своими силами, либо с привлечением третьих лиц. Капитальный ремонт проводится за счет собственника помещения в соответствии с порядком, установленным органом местного самоуправления.

2.5. Перечень всех работ и услуг по содержанию и ремонту жилого дома и их стоимость определяются решением собственников.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. приступить к выполнению настоящего договора не позднее тридцати дней со дня его подписания;
- 3.1.2. исполнять обязательства по управлению жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и установленными нормативами по содержанию и ремонту жилищного фонда;
- 3.1.3. осуществлять планирование и организацию работ по содержанию и ремонту жилого дома;
- 3.1.4. рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки;
- 3.1.5. информировать собственника при изменении тарифов на Содержание и Ремонт жилого дома, Коммунальные услуги;
- 3.1.6. предоставлять на общем собрании собственников жилого дома в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении настоящего договора управления за предыдущий год.

3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. выполнять работы и услуги по Содержанию и Текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;
- 3.2.2. проводить начисление, сбор и перерасчет платежей за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, Коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
- 3.2.3. принимать участие в общих собраниях собственников жилого дома;
- 3.2.4. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества жилого дома, а также об использовании их не по назначению;
- 3.2.5. принимать меры по взысканию задолженности по оплате за Содержание и Ремонт жилого дома, Коммунальные и прочие услуги;
- 3.2.6. представлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их Коммунальными и прочими услугами;
- 3.2.7. заключать договоры об оказании Коммунальных и прочих услуг в интересах Собственника;
- 3.2.8. выполнять работы и предоставлять услуги, не предусмотренные настоящим договором, для Собственника по отдельному заключенному соглашению за дополнительную плату согласно ценам и тарифам, установленным Управляющей организацией;
- 3.2.9. требовать в судебном порядке возмещения причиненных ей убытков (пени) в результате неисполнения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению жилищным фондом, а также подрядных работ по Содержанию и Текущему и Капитальному ремонту жилого дома;

3.2.11. направлять денежные средства, полученные в счет, оплаты за Содержание и Текущий ремонт жилого дома на компенсацию убытков по актам вандализма.

3. Собственник обязан:

3.3.1. предоставлять Управляющей организации информацию о вселении других граждан в принадлежащее ему Помещение и об их выселении, не позднее пяти календарных дней с момента наступления указанных действий;

3.3.2. предоставлять информацию по требованию Управляющей организации в течение пяти календарных дней о составе, техническом состоянии, оценке Помещения по результатам обследования в натуре из ФГУП «Ростехинвентаризация» не период заключения договора;

3.3.3. в течение пяти календарных дней с момента заключения договора представить Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на Помещение;

3.3.4. использовать жилое помещение в соответствии с его назначением (только для проживания);

3.3.5. своевременно, в установленные договором сроки, вносить Плату за Содержание и Ремонт жилого помещения, Коммунальные и прочие услуги в соответствии с разделом 4 настоящего договора;

3.3.6. соблюдать действующие Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ;

3.3.7. бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и озеленения, содержать в чистоте и порядке места общего пользования, соблюдать правила пожарной безопасности, санитарные и экологические нормы и правила;

3.3.8. обеспечивать доступ представителей Управляющей организации, а также сотрудников специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для устранения аварий, осмотра Внутридомовых инженерных систем, приборов учета и контроля;

3.3.9. сообщать Управляющей организации об изменении места фактического проживания;

3.3.10. уведомлять Управляющую организацию об отчуждении Помещения;

3.3.11. соблюдать действующее Положение о порядке содержания собак и кошек в г. Новосибирске, утвержденное решением Городского Совета;

3.3.12. нести расходы на содержание принадлежащего ему Помещения, а также участвовать, в расходах на содержание общего имущества в жилом доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество: путем внесения Платы за Содержание и Ремонт жилого помещения;

3.3.13. за свой счет и своими силами осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику Помещения и инженерного и иного оборудования, находящегося внутри такого помещения, не относящиеся к Общему имуществу жилого дома, в пределах границ эксплуатационной ответственности, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору;

3.3.14. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей компанией возможность их установки в помещении;

3.3.15. немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе Внутридомовых инженерных систем и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.16. предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;

3.3.17. ознакомить всех, совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего договора;

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств, в пределах предоставленных полномочий, в соответствии с условиями настоящего договора;

3.4.2. пользоваться льготами по оплате за жилое помещение и Коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

3.4.3. получать компенсации (субсидии) на оплату за жилое помещение и Коммунальные услуги в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

3.4.4. предъявлять претензии Управляющей организации при неисполнении обязательств по настоящему договору;

3.4.5. контролировать деятельность Управляющей организации по управлению жилым домом путем организации проверок в соответствии с решением общего собрания собственников жилого дома.

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. проводить переоборудование Внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу жилого дома, а также иного Общего имущества жилого дома;

3.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающие технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и Запорную арматуру;

3.5.3. использовать теплоноситель Внутридомовой инженерной системы отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления и пр.);

3.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг;

3.5.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы чистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

4. Размер и порядок оплаты

4.1. Плата за жилое помещение, в том числе Капитальный ремонт и Коммунальные услуги на содержание общего имущества вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.2. Размер платы за содержание жилого помещения в жилом доме, текущий ремонт утверждается ежегодно собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании с учетом предложений управляющей компании, размер платы за коммунальные услуги утверждается в соответствии с законодательством РФ.

4.3. При организации предоставления Коммунальных услуг и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги и (или) услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. В случае если в помещении собственника проживают на законных основаниях наниматели, платежи по настоящему договору за исключением платы за капитальный ремонт осуществляют наниматели самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ, в размере, утвержденном на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Ответственность сторон

5.1. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 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 девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим договором обязательств Управляющая компания несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и "принятых на себя обязательств по настоящему договору.

5.3. Управляющая компания не несет ответственность по срокам, объему и качеству оказываемых услуг по настоящему договору при непредставлении ей документов и (или) информации, указанных в п.п. 3.3.1. -3.3.3, 3.3.8. - 3.3.10., 3.3.15., 3.3.16 настоящего договора.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения, настоящего договора разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.2. Все возможные претензии при исполнении настоящего договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 дней с момента получения претензии.

6.3. В случае не достижения согласия между Сторонами спор передается на рассмотрение суда, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Действие договора

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение пяти лет.

7.2. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 60 дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

7.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8. Прочие условия

8.1 Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному экземпляру для каждой Стороны.

9. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания: «Петровская слобода» Юр. адрес: 630110, Новосибирск, ул. Олеко Дундича, д. 25/1 Факт. адрес: 630084, г. Новосибирск, л. Дениса Давыдова, д. 9, 2й подъезд (цоколь) тел. офис 271-97-86, тел. Генерального директора 8-913-947-04-16 Расчетный счет 40702810044070006617 в Сибирском банке Сбербанка России г. Новосибирска Корреспондентский счет 30101810500000000641, БИК 045004641, ИНН 5410045999, КПП 541001001, ОГРН 1125476019470, ОКФС 16, ОКАТО 50401373000, ОКОГУ 4210014, ОКОПФ 65, ОКВЭД 70.32.1	Собственник: _____ (ФИО) Дата рождения _____ паспорт серии _____ _____ _____ _____ тел. _____ эл.почта _____
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Генеральный директор _____ П.П. Шахов
м.п.

_____/_____/_____
(подпись) (ФИО)

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Помещение - часть жилого дома, выделенная в натуре, и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Общее имущество - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Коммунальные услуги — предоставляемые гражданам услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;

Внутридомовые инженерные системы - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для представления коммунальных услуг и расположенные в жилом доме и относящиеся к общему имуществу жилого дома:

Плата за жилое помещение - плата за Содержание и Ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению жилым домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в жилом доме, а в случае, предусмотренном п. 2.2. настоящего договора и плату за Капитальный ремонт жилого дома;

, Содержание - содержание Общего имущества жилого дома и техническое обслуживание Внутридомовых инженерных систем, объектов придомовой территории в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору;

Текущий ремонт - ремонт Общего имущества в жилом доме, Внутридомовых инженерных систем, объектов придомовой территории в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору:

Капитальный ремонт — ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем Внутридомового инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения Капитального ремонта устанавливается решением Общего собрания собственников жилого дома на основании подготовленных Управляющей организацией предложений относительно перечня и сроков проведения работ, их стоимости, а также размера платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника;

Управление жилым домом - предоставляемая Управляющей организацией Собственникам услуга по управлению жилым домом, которая включает в себя: 1) начисление, сбор, перерасчет платежей за Содержание, Текущий, Капитальный ремонт, Коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий третьим лицам; 2) принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на жилой дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; 3) хранение копий, а по желанию Собственника и оригиналов, правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении; 4) прием и рассмотрение жалоб, обращений Потребителей на действие (бездействие) Ресурсоснабжающих организаций и прочих организаций; 5) выдача Собственникам и гражданам, зарегистрированным по месту жительства в Помещении жилого дома справок и иных документов в пределах своих полномочий; 6) подготовка предложений Собственникам по вопросам проведения Капитального ремонта жилого дома; 7) совершение других юридически значимых действий, направленных на управление жилым домом;

Ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

Управляющая компания

Собственник

Генеральный директор

П.П. Шахов

м.п.

(подпись)

(ФИО)

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов (выполняются по мере необходимости):

1. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре: разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

3. Прочистка канализационного лежака.

4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

5. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

6. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах (если таковые имеются).

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период (выполняются один раз в год):

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

3. Снятие пружин на входных дверях.

4. Консервация системы центрального отопления.

5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

6. Частичный ремонт отмосток.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период (выполняются один раз в год):

1. Утепление оконных и балконных проемов в местах общего пользования.

2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.

3. Частичное восстановление изоляции трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.

6. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.

11. Консервация поливочных систем.

12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

13. Установка пружин на входных дверях.

14. Ремонт и укрепление входных дверей.

Г. Прочие работы:

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления — 1 раз в год при запуске системы отопления.

2. То же вентиляции - по мере необходимости.

3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления — 1 раз в год при подготовке к отопительному периоду.

4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями - по мере необходимости.

5. Удаление с крыш снега и наледей — по мере необходимости.

6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев - по мере необходимости.

7. Уборка и очистка придомовой территории - ежедневно.

8. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках - согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России.

9. Удаление мусора из здания и его вывоз - ежедневно.

10. Поливка тротуаров и замощенной территории - согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России.

Управляющая компания

Генеральный директор

П.П. Шахов

м.п.

Собственник

(подпись)

(ФИО)

**ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА**

Между Сторонами по настоящему договору утверждены следующие границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту Общего имущества в жилом доме (между Общим имуществом жилого дома и Помещения, принадлежащим Собственнику):

- система электроснабжения: до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения;
- системы холодного, горячего водоснабжения: до запорной арматуры от стояков, а при отсутствии запорной арматуры: по первому сварному шву;
- система отопления: до приборов отопления;
- система канализации: по тройник стояка, лежака (включая тройник).

Управляющая организация

Генеральный директор

П.П.Шахов

м.п.

Собственник

_____/_____
(подпись) (ФИО)

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА. ЖИЛОГО ДОМА

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков; ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения.

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление отдельных участков и элементов.

7. Полы (в местах общего пользования) Замена, восстановление отдельных участков.

8. Внутренняя отделка.

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях

10. Центральное отопление

Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

12. Электроснабжение электротехнические устройства.

Восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

13. Вентиляция

Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

14. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. Работы по текущему ремонту выполняются по мере необходимости в пределах денежных средств, собранных с Собственников жилого дома в счет оплаты за Текущий ремонт жилого дома.

Управляющая компания

Генеральный директор

_____ П.П. Шахов

м.п.

Собственник

_____ / _____./

(подпись)

(ФИО)

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование объекта
1	Земельный участок
2	Фундамент, ограждение, несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений).
3	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: тамбуры, коридоры, проходы; крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме.
4	Инженерные коммуникации в техническом подполье; механическое, электрическое и иное оборудование находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
5	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке (проезды, проходы, хозяйственные площадки, освещение придомовых территорий и др.)

Управляющая компания
Генеральный директор

_____ П.П. Шахов
м.п.

Собственник

_____ / _____ /
(подпись) (ФИО)