

Протокол № 4 Г-1 - 2017

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Новосибирск ул. Гоголя 1

г. Новосибирск

«22» 12.2017

Форма проведения общего собрания – очно-заочное

Дата и время проведения / сбора решений (начало и окончание): 11.12.2017 по 20.12.2017 в подъезде дома

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

Платонова Лариса Владимировна кв. 14

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 4677,30 голосов

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме- 4677,30 голосов

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в голосовании – 2432,2голосов

Присутствовали:

Всего присутствовало 2432,2 кв.м. - собственников (представителей собственников),

Кворум по вопросам повестки собрания 1,2,2.1,,3,4,, имеется

Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня:

1. Избрать председателя собрания кв.14 Платонову Л.В и секретаря собрания Томилова В.Я наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2. Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «ДОСТ-Н» и утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 1) и определение размера платы 29,77 в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 4,13 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2017 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

2.1. Утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 2) и определение размера платы 19,08_ рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года.

Определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 4,10_ рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

3 Утверждение и принятие условий договора управления с ООО «ДОСТ-Н» сроком действия на 1 год (утверждение и принятие условий договора является его акцептом).

4. Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул.Гоголя д.1 кв.14, с направлением в управляющую организацию ООО «ДОСТ-Н» копии протокола и утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года



1. По первому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ Карпову В.Н. кв.33

ПРЕДЛОЖЕНО

Избрать председателя собрания кв.14 Платонову Л.В и секретаря собрания Томилова В.Я наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

Избрать председателя собрания кв.14 Платонову Л.В и секретаря собрания Томилова В.Я наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

За 2432,2 против 0, воздержались 0 (указываем голоса)

Решение принято

2. По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ Платонову Л.В кв.14

ПРЕДЛОЖЕНО

Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «_ДОСТ-Н_» и утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 1) и определение размера платы 43,04 в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 4,23 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2017 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ

РЕШИЛИ:

Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «_ДОСТ-Н_» и утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 1) и определение размера платы 43,04 в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 4,23 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2017 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ

за 0, против 2432,2 воздержались 0 (указываем голоса)

Решение не принято

2.1. По второму вопросу

СЛУШАЛИ Платонову Л.В кв.14

ПРЕДЛОЖЕНО

Утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 2) и определение размера платы 19,08 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года.

Определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 4,10 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

РЕШИЛИ

Утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и

стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 2) и определение размера платы 19,08 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года.

Определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО и КГМ) 4,10 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

за 2432,2 , против 0 , воздержались 0 (указываем голоса)

Решение принято

3. По третьему вопросу

СЛУШАЛИ Платонову Л.В кв.14

ПРЕДЛОЖЕНО

Утверждение и принятие условий договора управления с ООО «ДОСТ-Н» сроком действия на 1 год лет (утверждение и принятие условий договора является его акцептом).

РЕШИЛИ

Утверждение и принятие условий договора управления с ООО «ДОСТ-Н» сроком действия на 1 год лет (утверждение и принятие условий договора является его акцептом).

за 2432,2 против 0 воздержались 0 (указываем голоса)

Решение принято

4 По четвертому вопросу

СЛУШАЛИ Платонову Л.В., кв.14

ПРЕДЛОЖЕНО

Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул.Гоголя д.1 кв.14, с направлением в управляющую организацию ООО «ДОСТ-Н» копии протокола и утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года

РЕШИЛИ

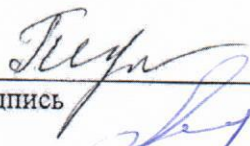
Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул.Гоголя д.1 кв.14, с направлением в управляющую организацию ООО «ДОСТ-Н» копии протокола и утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года

за 2432,2 против 0 воздержались 0 (указываем голоса)

Решение принято

Председатель общего собрания:

подпись



Платонова Л.В.

фамилия, инициалы

Секретарь общего собрания:

подпись



Мамин В.А.

фамилия, инициалы

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу ул.Гоголя, д.1 на период с "1" января 2018 - по "31" декабря 2018**

Площадь дома, кв.м. 4677.30
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м 1296.30
Количество проживающих, чел. 125
Площадь кровли, кв.м 1374.00
Площадь подвала, кв.м 385.70

Виды работ и услуг	Условия выполнения / Периодичность оказания услуг, выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Размер платы на 1 кв.м в месяц, руб. в мес.
1.01 Санитарное содержание лестничных клеток		75401.43	1.34
Комплекс работ по уборке подъезда (влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц)	1 раз в Год		
Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	1 раз в Неделю		
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в Неделю		
Мытье окон	1 раз в Год		
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в зимний период		217143.37	3.87
Очистка люков колодцев от наледи	1 раз в Месяц		
Очистка от наледи подходов к подъездам	1 раз в Неделю		
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (ОТМОСТКА)	1 раз в Неделю		
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезды)	1 раз в Неделю		
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (проезды)	1 раз в Неделю		
Очистка фасадов и информационных досок	1 раз в Месяц		
Подметание свежеснежавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (ОТМОСТКА)	3 раза в Неделю		
Подметание свежеснежавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезды)	3 раза в Неделю		
Подметание свежеснежавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (проезды)	3 раза в Неделю		
Посыпка территории песком/смесью из песка с хлоридами во время гололеда	3 раза в Неделю		
Сдвигание свежеснежавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (ОТМОСТКА)	1 раз в Неделю		
Сдвигание свежеснежавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезды)	1 раз в Неделю		
Сдвигание свежеснежавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (проезды)	1 раз в Неделю		
Уборка контейнерных площадок от мусора зимой	6 раз в Неделю		
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в летний период		49486.75	0.88
Выкашивание газонов	3 раза в Год		
Дезинфекция контейнерной площадки	По мере необходимости		
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)	5 раз в Неделю		
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	5 раз в Неделю		
Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от опавшей листвы, сучьев, мусора	2 раза в Год		
Уборка контейнерных площадок от мусора летом	6 раз в Неделю		
Уборка мусора с газонов	3 раза в Неделю		
1.04 Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)		84096.01	1.50

Гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления, консервация системы отопления	1 раз в год. Обязательные работы по подготовке к ОЗП	40376.60	0.72
Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	По мере необходимости	12745.22	0.23
Осмотр системы ГВС	1 раз в Год	2805.17	0.05
Осмотр системы ХВС	1 раз в Год	2805.17	0.05
Проверка канализационных вытяжек, прочистка при необходимости	1 раз в Год	1881.11	0.03
Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в Год	4528.92	0.08
Проверка состояния трубопроводов системы канализования	1 раз в Год	1320.35	0.02
Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт)	По мере необходимости в пределах утвержденной суммы. Устранение незначительных неисправностей инженерного оборудования, мелкий ремонт изоляции трубопровода системы ХГВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной арматуры системы ХГВС	6400.00	0.11
Прочистка грязевиков	1 раз в Год	855.12	0.02
Прочистка засора по стояку канализации (общий засор)	1 раз в Год	1788.67	0.03
Прочистка канализационного лежачка	По мере необходимости	7734.32	0.14
Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры)	1 раз в Месяц	855.36	0.02
1.05 Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома		47312.40	0.84
Замена перегоревших электроламп	По мере необходимости, не более 3 раз в год	5049.00	0.09
Непредвиденный ремонт системы электроснабжения	По мере необходимости в пределах утвержденной суммы.	12000.00	0.21
Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в Месяц	3563.08	0.06
Осмотр и профилактика электрощитовых/силовых установок	1 раз в Месяц	7126.15	0.13
Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	2 раза в Год	2137.96	0.04
Осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)	1 раз в Месяц	5805.36	0.10
Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	1 раз в Год	2980.34	0.05
Снятие показаний с индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов	2 раза в Год	7522.24	0.13
Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования	1 раз в Год	1128.27	0.02
1.06 Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания		123693.87	2.20
Заделка, раскрытие вентиляционных продухов в цоколях зданий	2 раза в Год	331.63	0.01
Закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу	1 раз в Год	1160.70	0.02
Осмотры и мелкие ремонты конструктивных элементов зданий в комплексе (стены, фундамент, фасад, лестницы, окна, двери и пр.)	По мере необходимости в пределах утвержденных сумм.	6556.90	0.12
Очистка водосточных воронок от снега и наледи	1 раз в Год	2411.90	0.04
Очистка козырьков подъездов от снега, наледи и мусора	3 раза в Год	4522.32	0.08
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	1 раз в Год	9945.01	0.18
Очистка подвала от мусора	1 раз в Год	2791.70	0.05
Прочистка водосточных труб и желобов внешнего водостока	1 раз в Год	120.65	0.00
Ремонт/замена чердачных люков	По мере необходимости	8079.83	0.14
Тех.осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, перекрытия, стены, фундамент, фасад, лестницы, окна, двери и пр.) с составлением дефектной ведомости	2 раза в Год	8437.85	0.15
Техническое обслуживание системы вентиляции, в т.ч. проверка наличия тяги в вентиляционных шахтах, мелкий ремонт	По мере необходимости	5024.80	0.09

Удаление снега с кровель	1 раз в Год	50873.72	0.91
Удаление снежных навесов с кровли	3 раза в Год	11718.43	0.21
Удаление сосулек и наледи с кровель	3 раза в Год	11718.43	0.21
1.08 Аварийно-диспетчерское обслуживание		81385.02	1.45
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	81385.02	1.45
1.09 Дератизация, дезинсекция, дезинфекция		3738.20	0.07
Дезинсекция	2 раза в Год	2231.66	0.04
Дератизация	1 раз в Месяц	1506.54	0.03
1.10 Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)		112600.00	2.01
Метрологическая поверка ОПУ	1 раз в Год	10000.00	0.18
Обслуживание бойлера	1 раз в Месяц	66000.00	1.18
Тех.обслуживание ОПУ электроэнергии	ежемесячно по графику	5400.00	0.10
Техобслуживание узлов учета	1 раз в Месяц	31200.00	0.56
1.13 Механизированная уборка территории зимой		10125.00	0.18
Механизированная уборка территории зимой	1 машино-час на подъезд	10125.00	0.18
1.16 Содержание объектов внешнего благоустройства		6300.00	0.11
Доставка земли	1 раз в Год	6300.00	0.11
5.3 Управление многоквартирным домом, в т.ч.		259666.44	4.63
Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; Планирование финансовых и технических ресурсов; Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, осуществление контроля за качеством их проведения, согласование объемов и стоимости выполненных работ; Проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями ЖКУ; Заключение договоров с РСО, осуществление контроля за обеспечением потребителей ком.услугами установленного качества и в установленном объеме; Проведение перерасчетов при предоставлении ком.услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность; Хранение и ведение технической документации по МКД; Обеспечение соблюдения прав и интересов собственников помещений МКД в отношении общего имущества и применение мер при их нарушении; Установление фактов причинения вреда имуществу; Информирование граждан об изменении тарифов на ЖКУ; Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД; Подготовка предложений о проведении ремонтов общего имущества МКД; Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления и пр.	142620.23	2.54
Услуги паспортного стола	По графику	12705.00	0.23
Услуги по организации начисления и приема платежей	на постоянной основе	104341.21	1.86
ИТОГО Услуги по содержанию и управлению МКД		1070948.49	19.08
Вывоз твердых коммунальных отходов		230014.75	4.10
Вывоз КГМ	По мере накопления	40411.87	0.72
Вывоз ТБО	Ежедневно	178485.84	3.18
Содержание контейнеров	1 раз в Месяц	11117.04	0.20

Исполнитель ООО "ДОСТ-Н" _____

Представитель собственника _____

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу ул.Гоголя, д.1 на период с "1" января 2018 - по "31" декабря 2018**

Площадь дома, кв.м. 4677.30
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м 1296.30
Количество проживающих, чел. 125
Площадь кровли, кв.м 1374.00
Площадь подвала, кв.м 385.70

*принято к
рассмотрению
09/11/2017
Р.Д.Тур*

Виды работ и услуг	Условия выполнения / Периодичность оказания услуг, выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Размер платы на 1 кв.м в месяц, руб. в мес.
1.01 Санитарное содержание лестничных клеток		75401.43	1.34
Комплекс работ по уборке подъезда (влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц)	1 раз в Год		
Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	1 раз в Неделю		
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в Неделю		
Мытье окон	1 раз в Год		
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в зимний период		217143.37	3.87
Очистка люков колодцев от наледи	1 раз в Месяц		
Очистка от наледи подходов к подъездам	1 раз в Неделю		
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (ОТМОСТКА)	1 раз в Неделю		
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезды)	1 раз в Неделю		
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (проезды)	1 раз в Неделю		
Очистка фасадов и информационных досок	1 раз в Месяц		
Подметание свежеснегавпавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (ОТМОСТКА)	3 раза в Неделю		
Подметание свежеснегавпавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезды)	3 раза в Неделю		
Подметание свежеснегавпавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (проезды)	3 раза в Неделю		
Посыпка территории песком/смесью из песка с хлоридами во время гололеда	3 раза в Неделю		
Сдвигание свежеснегавпавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (ОТМОСТКА)	1 раз в Неделю		
Сдвигание свежеснегавпавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезды)	1 раз в Неделю		
Сдвигание свежеснегавпавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (проезды)	1 раз в Неделю		
Уборка контейнерных площадок от мусора зимой	6 раз в Неделю		
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в летний период		49486.75	0.88
Выкашивание газонов	3 раза в Год		
Дезинфекция контейнерной площадки	По мере необходимости		
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)	5 раз в Неделю		
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	5 раз в Неделю		
Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от опавшей листвы, сучьев, мусора	2 раза в Год		
Уборка контейнерных площадок от мусора летом	6 раз в Неделю		
Уборка мусора с газонов	3 раза в Неделю		
1.04 Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)		84096.01	1.50

Гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления, консервация системы отопления	1 раз в год. Обязательные работы по подготовке к ОЗП	40376.60	0.72
Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	По мере необходимости	12745.22	0.23
Осмотр системы ГВС	1 раз в Год	2805.17	0.05
Осмотр системы ХВС	1 раз в Год	2805.17	0.05
Проверка канализационных вытяжек, прочистка при необходимости	1 раз в Год	1881.11	0.03
Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в Год	4528.92	0.08
Проверка состояния трубопроводов системы канализования	1 раз в Год	1320.35	0.02
Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт)	По мере необходимости в пределах утвержденной суммы. Устранение незначительных неисправностей инженерного оборудования, мелкий ремонт изоляции трубопровода системы ХГВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной арматуры системы ХГВС	6400.00	0.11
Прочистка грязевиков	1 раз в Год	855.12	0.02
Прочистка засора по стояку канализации (общий засор)	1 раз в Год	1788.67	0.03
Прочистка канализационного лежачка	По мере необходимости	7734.32	0.14
Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры)	1 раз в Месяц	855.36	0.02
1.05 Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома		47312.40	0.84
Замена перегоревших электроламп	По мере необходимости, не более 3 раз в год	5049.00	0.09
Непредвиденный ремонт системы электроснабжения	По мере необходимости в пределах утвержденной суммы.	12000.00	0.21
Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в Месяц	3563.08	0.06
Осмотр и профилактика электрощитовых/силовых установок	1 раз в Месяц	7126.15	0.13
Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	2 раза в Год	2137.96	0.04
Осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)	1 раз в Месяц	5805.36	0.10
Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	1 раз в Год	2980.34	0.05
Снятие показаний с индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов	2 раза в Год	7522.24	0.13
Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования	1 раз в Год	1128.27	0.02
1.06 Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания		123693.87	2.20
Заделка, раскрытие вентиляционных продухов в цоколях зданий	2 раза в Год	331.63	0.01
Закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу	1 раз в Год	1160.70	0.02
Осмотры и мелкие ремонты конструктивных элементов зданий в комплексе (стены, фундамент, фасад, лестницы, окна, двери и пр.)	По мере необходимости в пределах утвержденных сумм.	6556.90	0.12
Очистка водосточных воронок от снега и наледи	1 раз в Год	2411.90	0.04
Очистка козырьков подъездов от снега, наледи и мусора	3 раза в Год	4522.32	0.08
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	1 раз в Год	9945.01	0.18
Очистка подвала от мусора	1 раз в Год	2791.70	0.05
Прочистка водосточных труб и желобов внешнего водостока	1 раз в Год	120.65	0.00
Ремонт/замена чердачных люков	По мере необходимости	8079.83	0.14
Тех.осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, перекрытия, стены, фундамент, фасад, лестницы, окна, двери и пр.) с составлением дефектной ведомости	2 раза в Год	8437.85	0.15
Техническое обслуживание системы вентиляции, в т.ч. проверка наличия тяги в вентиляционных шахтах, мелкий ремонт	По мере необходимости	5024.80	0.09

Удаление снега с кровель	1 раз в Год	50873.72	0.91
Удаление снежных навесов с кровли	3 раза в Год	11718.43	0.21
Удаление сосулек и наледи с кровель	3 раза в Год	11718.43	0.21
1.08 Аварийно-диспетчерское обслуживание		81385.02	1.45
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	81385.02	1.45
1.09 Дератизация, дезинсекция, дезинфекция		3738.20	0.07
Дезинсекция	2 раза в Год	2231.66	0.04
Дератизация	1 раз в Месяц	1506.54	0.03
1.10 Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)		112600.00	2.01
Метрологическая поверка ОПУ	1 раз в Год	10000.00	0.18
Обслуживание бойлера	1 раз в Месяц	66000.00	1.18
Тех.обслуживание ОПУ электроэнергии	ежемесячно по графику	5400.00	0.10
Техобслуживание узлов учета	1 раз в Месяц	31200.00	0.56
1.13 Механизированная уборка территории зимой		10125.00	0.18
Механизированная уборка территории зимой	1 машино-час на подъезд	10125.00	0.18
1.16 Содержание объектов внешнего благоустройства		6300.00	0.11
Доставка земли	1 раз в Год	6300.00	0.11
5.3 Управление многоквартирным домом, в т.ч.		259666.44	4.63
Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	<p>Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; Планирование финансовых и технических ресурсов; Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, осуществление контроля за качеством их проведения, согласование объемов и стоимости выполненных работ; Проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями ЖКУ; Заключение договоров с РСО, осуществление контроля за обеспечением потребителей ком.услугами установленного качества и в установленном объеме; Проведение перерасчетов при предоставлении ком.услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность; Хранение и ведение технической документации по МКД; Обеспечение соблюдения прав и интересов собственников помещений МКД в отношении общего имущества и применение мер при их нарушении; Установление фактов причинения вреда имуществу; Информирование граждан об изменении тарифов на ЖКУ; Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД; Подготовка предложений о проведении ремонтов общего имущества МКД; Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления и пр.</p>	142620.23	2.54
Услуги паспортного стола	По графику	12705.00	0.23
Услуги по организации начисления и приема платежей	на постоянной основе	104341.21	1.86
ИТОГО Услуги по содержанию и управлению МКД		1070948.49	19.08
Вывоз твердых коммунальных отходов		230014.75	4.10
Вывоз КГМ	По мере накопления	40411.87	0.72
Вывоз ТБО	Ежедневно	178485.84	3.18
Содержание контейнеров	1 раз в Месяц	11117.04	0.20

Исполнитель ООО "ДОСТ-Н" _____

Представитель собственника _____

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу ул.Гоголя, д.1 на период с "1" января 2018 - по "31" декабря 2018**

*Приложено к рассмотрению
14.01.2018*

Площадь дома, кв.м. 4677.30
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м 1296.30
Количество проживающих, чел. 125
Площадь кровли, кв.м 1374.00
Площадь подвала, кв.м 385.70

Виды работ и услуг	Условия выполнения / Периодичность оказания услуг, выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Размер платы на 1 кв.м в месяц, руб. в мес.
1.01 Санитарное содержание лестничных клеток		78286.16	1.39
Комплекс работ по уборке подъезда (влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц)	1 раз в Год		
Комплекс работ по уборке подъезда (влажная протирка шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, поручней перил)	1 раз в Месяц		
Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	1 раз в Неделю		
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в Неделю		
Мытье окон	1 раз в Год		
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в зимний период		330194.18	5.88
Очистка люков колодцев от наледи	1 раз в Месяц		
Очистка от наледи подходов к подъездам	1 раз в Неделю		
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (ОТМОСТКА)	2 раза в Неделю		
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезды)	2 раза в Неделю		
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (проезды)	2 раза в Неделю		
Очистка урн от мусора в зимний период	5 раз в Неделю		
Очистка фасадов и информационных досок	1 раз в Месяц		
Подметание свежеснеговывающего снега, сгребание снега в валы и кучи (ОТМОСТКА)	3 раза в Неделю		
Подметание свежеснеговывающего снега, сгребание снега в валы и кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезды)	3 раза в Неделю		
Подметание свежеснеговывающего снега, сгребание снега в валы и кучи (проезды)	2 раза в Неделю		
Посыпка территории песком/смесью из песка с хлоридами во время гололеда	3 раза в Неделю		
Сдвигание свежеснеговывающего снега, сгребание снега в валы и кучи (ОТМОСТКА)	1 раз в Неделю		
Сдвигание свежеснеговывающего снега, сгребание снега в валы и кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезды)	1 раз в Неделю		
Сдвигание свежеснеговывающего снега, сгребание снега в валы и кучи (проезды)	1 раз в Неделю		
Уборка контейнерных площадок от мусора зимой	6 раз в Неделю		
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в летний период		52229.49	0.93
Выкашивание газонов	3 раза в Год		
Дезинфекция контейнерной площадки	По мере необходимости		
Очистка урн от мусора в летний период	5 раз в Неделю		
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)	5 раз в Неделю		
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	5 раз в Неделю		
Сезонная очистка газонов и территорий без			

покрытия от опавшей листвы, сучьев, мусора	2 раза в Год		
Уборка контейнерных площадок от мусора летом	6 раз в Неделю		
Уборка мусора с газонов	3 раза в Неделю		
1.04 Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)		93600.65	1.67
1.05 Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома		42697.21	0.76
1.06 Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания		143594.96	2.56
1.08 Аварийно-диспетчерское обслуживание		81385.02	1.45
1.09 Дератизация, дезинсекция, дезинфекция		2622.37	0.05
Дезинсекция	1 раз в Год	1115.83	0.02
Дератизация	1 раз в Месяц	1506.54	0.03
1.10 Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)		112600.00	2.01
Метрологическая поверка ОПУ	1 раз в Год	10000.00	0.18
Обслуживание бойлера	1 раз в Месяц	66000.00	1.18
Тех.обслуживание ОПУ электроэнергии	ежемесячно по графику	5400.00	0.10
Техобслуживание узлов учета	1 раз в Месяц	31200.00	0.56
1.13 Механизированная уборка территории зимой		10125.00	0.18
1.14 Вывоз и утилизация снега с земельного участка		19000.00	0.34
1.15 Затраты на работу спец.техники (автовышка и пр.)		10125.00	0.18
Работа автовышки	1 раз в Год	10125.00	0.18
1.16 Содержание объектов внешнего благоустройства		24150.00	0.43
5.3 Управление многоквартирным домом, в т.ч.		259666.44	4.63
Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	<p>Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;</p> <p>Планирование финансовых и технических ресурсов; Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, осуществление контроля за качеством их проведения, согласование объемов и стоимости выполненных работ;</p> <p>Проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями ЖКУ;</p> <p>Заключение договоров с РСО, осуществление контроля за обеспечением потребителей ком.услугами установленного качества и в установленном объеме; Проведение перерасчетов при предоставлении ком.услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;</p> <p>Хранение и ведение технической документации по МКД; Обеспечение соблюдения прав и интересов собственников помещений МКД в отношении общего имущества и применение мер при их нарушении;</p> <p>Установление фактов причинения вреда имуществу; Информирование граждан об изменении тарифов на ЖКУ;</p> <p>Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД; Подготовка предложений о проведении ремонтов общего имущества МКД; Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления и пр.</p>	142620.23	2.54
Услуги паспортного стола	По графику	12705.00	0.23
Услуги по организации начисления и приема платежей	на постоянной основе	104341.21	1.86
ИТОГО Услуги по содержанию и управлению МКД		1260276.48	22.45
Вывоз твердых коммунальных отходов		230014.75	4.10
Вывоз КГМ	По мере накопления	40411.87	0.72
Вывоз ТБО	Ежедневно	178485.84	3.18

Исполнитель ООО "ДОСТ-Н" _____

Представитель собственника _____

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

Договор
управления многоквартирным домом

г.Новосибирск

« ____ » _____ 201__ г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. _____, д. _____, именуемые в дальнейшем «Собственники» в лице _____ паспорт № _____ от _____ г., действующ _____ на основании протокола общего собрания собственников № _____ от _____ года и Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция Объединенных строительных трестов-Новосибирск», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», действующая на основании лицензии № 054-000034 от 20.04.2015, в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия настоящего договора за плату, обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. _____, д. _____ (далее – Многоквартирный дом), в соответствии с Перечнем работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в порядке, установленном настоящим Договором. Взаимоотношения сторон по вопросам передачи в пользование общего имущества собственников, не являются предметом настоящего договора и оговариваются сторонами на отдельных условиях.
- 1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, границы эксплуатационной ответственности управляющей организации, определяются в пределах границ эксплуатационной ответственности на дату заключения договора (Приложение № 1 договора, являющееся его неотъемлемой частью).

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

- 2.1. Собственники помещений в многоквартирном доме и управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом руководствуются действующим законодательством.
- 2.2. Управляющая организация самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов организует проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, заключает от собственного имени договоров с соответствующими организациями (выбор контрагентов управляющая компания определяет самостоятельно).
- 2.3. Управляющая организация в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан-собственников помещений и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, изменение, использование, распространение в пределах, установленных действующим законодательством, обезличивание, блокирование и иные действия, необходимые для выполнения управляющей организацией своих обязанностей по договору).
- 2.4. Для исполнения договорных обязанностей собственники предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя отчество собственника, контактные данные (телефон, в случае проживания по иному адресу – фактический адрес), сведения о праве собственности на помещение. При сдаче помещения в найм, собственник обязан известить об этом председателя совета многоквартирного дома и сообщить свои контактные данные. Персональные данные используются исключительно в целях исполнения данного договора.
- 2.5. Управляющая организация обязана обеспечить конфиденциальность персональных данных собственников. В случае поручения обработки персональных данных по договору третьему лицу, управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия об обязанности обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и их безопасности при обработке.
- 2.6. Контроль за исполнением управляющей организацией обязанностей по договору осуществляется путем: предоставления управляющей организацией ежегодного письменного отчета;
- 2.7. Ежегодный письменный отчет предоставляется управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством к настоящему договору о выполнении условий договора за истекший календарный год в течение первого квартала года, следующего за отчетным годом, но не ранее срока предоставления годовой бухгалтерской отчетности в налоговый орган. Предоставление отчета

УК _____ / _____

Собственники _____ / _____

производится путем размещения на официальном сайте Управляющей организации. В случае досрочного расторжения договора отчет представляется в течение 30 календарных дней с даты передачи управления.

2.8. При возникновении необходимости в проведении дополнительных работ и услуг, не предусмотренных в составе Перечня, если необходимость их выполнения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и (или) здоровью проживающих в многоквартирном доме лиц или предотвращения угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, управляющая компания извещает Председателя Совета многоквартирного дома, а при невозможности – выполняет работы (услуги), руководствуясь принципами добросовестности и разумности. Работы управляющая организация обязана выполнить за счет любых средств, в т.ч. за счет средств на ремонт (за исключением заемных средств). О выполненных работах (услугах) составляется Акт. Смета произведенных затрат соответствует Акту и представляется Председателю многоквартирного дома. подписывается Председателем Совета многоквартирного дома, собственники обязаны в течение шестидесяти календарных дней с даты подписания сметы произвести оплату дополнительных расходов управляющей организации.

2.9. Собственники и наниматели помещений обязаны своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, плату за коммунальные услуги на содержание общедомового имущества.

2.10. Собственник (наниматель по договору социального найма) обязан поставить в известность управляющую организацию об осуществлении перепланировки, переустройстве и реконструкции жилого (нежилого помещения) помещения; Собственник вправе производить вышеуказанные изменения с соблюдением действующего законодательства.

2.11. Собственники и наниматели помещений принимают на себя обязательства ежемесячно предоставлять показания индивидуальных приборов учета в срок с 23 го до 25 го числа текущего месяца, а управляющая организация принимает к расчету такие показания. Показания предоставляются путем занесения информации собственником (пользователем) помещения в личный кабинет на официальном сайте управляющей организации, передачи показаний по телефону единой диспетчерской службы.

2.12. Актуализация (в том числе дополнение) технической документации производится на основании решения общего собрания собственников помещений, за счет средств собственников.

2.13. Стороны договорились об утверждении порядка уведомлений собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений и принятых ими решений, о намерении обжаловать решение общего собрания путем размещения информации на информационных стендах дома для Собственников помещений.

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

3.1. Цена договора устанавливается в размере стоимости выполняемых работ, оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, иных работ и (или) услуг, составляющих предмет договора.

3.2. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определенная на дату заключения договора, указывается в Приложении № 2 к договору, а во второй и последующие годы ежегодно устанавливается решением общего собрания собственников помещений.

3.3. Размер платы за управление, содержание и ремонт помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг, устанавливаемой в Приложении № 2 на каждый год действия договора, в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме в 1 месяц.

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

Размер платы за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

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

3.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

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

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

4.1. Настоящий договор заключается сроком на пять лет

4.2. С 01.05.2015г. Управляющая организация вправе осуществлять свою деятельность исключительно при наличии лицензии на управление Многоквартирным домом.

4.3. Договор считается заключенным с даты его подписания сторонами (представителями сторон), при этом собственники помещений, обладающие более пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений выступают в качестве стороны договора

4.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме, согласованы сторонами и утверждены общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в порядке, установленном действующим законодательством.

4.5. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

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

4.7. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Собственников, последние обязаны предоставить в Управляющую организацию документы в соответствии с действующим законодательством.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Взаимоотношения сторон по вопросам выполнения капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме не являются предметом настоящего Договора, могут быть урегулированы Сторонами по взаимному согласию на основании отдельно заключаемого договора.

5.2. В случае, если в срок до 05 числа месяца, следующего за расчетным, от собственников помещений не поступило обращений на качество услуг по содержанию, ремонту Многоквартирного дома, коммунальным услугам, услугам управления (за исключением скрытых недостатков, недостатков, которые могут быть выявлены лишь при специальных проверках), считается, что указанные услуги оказаны в полном объеме и подлежат оплате в полном объеме.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение принятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору, если невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера. О возникновении и прекращении указанных обстоятельств сторона обязана немедленно известить другую сторону.

6.3. При производстве работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности управляющей компании, Собственник обязан произвести согласование проведения таких работ с управляющей компанией. При отсутствии согласования проведения указанных работ ответственность за возможный ущерб, нанесенный при производстве работ или в последующем при эксплуатации замененного оборудования (сетей), так же как и его последующее обслуживание и устранение последствий аварий произошедших на указанном оборудовании (сетях), производится за счет средств Собственника допустившего производство таких работ.

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

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

УК _____ / _____

Собственники _____ / _____

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

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственники и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем взаимных переговоров. При не достижении согласия все споры разрешаются в суде по месту исполнения Договора. Местом исполнения Договора является г. Новосибирск, ул. _____, д. _____.

7.2. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй – у Председателя Совета многоквартирного дома. Оба экземпляра договора включают в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 7.3. Договора. Указанные экземпляры являются идентичными на дату заключения договора.

7.3. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома и границы его эксплуатационной ответственности».

Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

Приложение № 3 «Протокол общего собрания собственников об утверждении условий договора».

Приложение № 4 «Реестр собственников подписавших настоящий договор».

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация
ООО «ДОСТ-Н»
630004, г. Новосибирск, улица Ф.Ивачёва, 3
ИНН/КПП 5406344273/540701001

_____/_____

Собственники

6300 _____ г. Новосибирск
ул. _____ д. _____ кв. _____
паспорт _____ № _____ от
_____ г., выдан _____

Собственник _____/_____

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Общим имуществом в Многоквартирном доме являются: 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.

ГРАНИЦА ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Между Сторонами по настоящему договору утверждена следующая граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном жилом доме и в соответствии с нижеприведенной схемой.

1. Система электроснабжения: до пакетного переключателя (включая пакетный переключатель) а в случае его отсутствия - до вводных клемм квартирного прибора учёта. Квартирный электросчётчик не является общим имуществом;
2. Системы холодного, горячего водоснабжения: до запорной арматуры (первый отсечной вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника, включая данный вентиль. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках.
3. Система отопления: до запорной арматуры (первый отсечной вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентиля – по первым (считая от прибора отопления - радиатора) сварным соединениям на трубах, ведущих от прибора отопления к стояку (до момента принятия общим собранием Собственников помещений решения о составе общего имущества);
4. Система канализации до первого раструба на отводе от канализационного стояка

