

# Договор управления многоквартирным домом

г. Новосибирск

« 24 » декабря 2017 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Крылова, д. 15, именуемые в дальнейшем «Собственники» в лице Председателя Совета дома Павука В.Ф. паспорт 50 00 № 903805 от 21.04.2003 г., действующий на основании протокола общего собрания собственников № 2 от 24.12.2017г. года и Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция Объединенных строительных трестов-Новосибирск» (ООО «ДОСТ-Н»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», действующая на основании лицензии № 054-000034 от 20.04.2015, в лице директора Гольденфанга П.Э., 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. Крылова, д. 15 (далее – Многоквартирный дом), в соответствии с ежегодно составляемым собственниками 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 для этой цели договоры 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 собственникам;
  - 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 производится путем размещения на официальном сайте Управляющей организации и вручением одного экземпляра отчета председателю совета дома. В случае несогласия собственников с выводами в отчете, последние могут подать в письменном виде претензии, а управляющая организация обязана в 10-дневный срок рассмотреть претензии, внести изменения в отчет или обосновать прежний. 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, (при отсутствии председателя – его заместителя или членов Совета дома), а при невозможности – выполняет срочные аварийные 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 с участием Председателя Совета дома (или члена Совета дома) Акт. Смета фактически произведенных затрат должна соответствовать Акту и представляется Председателю Совета многоквартирного дома на согласование. При отсутствии разногласий подписывается Председателем Совета многоквартирного дома, собственники обязаны после этого в течение шестидесяти календарных дней с даты подписания сметы произвести оплату дополнительных расходов управляющей организации. Все возникающие споры при этом разрешаются в установленном законом порядке.
  - 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, или 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 ежегодно 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 (Перечень работ и услуг... на текущий год) 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 (с учетом п. 5.2. настоящего договора).  
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 01.05.2015 г. 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. Выполнение управляющей компанией предусмотренных Перечнем работ и услуг в конце текущего месяца подтверждается Актами или Справками, подписанными Председателем Совета дома (или, при его отсутствии, членами Совета дома). В случае отсутствия таких документов работы считаются невыполненными и взимание платы с Собственников за предусмотренные Перечнем работы и услуги в текущем месяце не допускается.

## **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. Управляющая организация несет ответственность за обеспечение пожарной и иной безопасности в помещениях входящих в зону ответственности УК, равно как и при производстве работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности. В случае возникновения происшествий и аварий по вине управляющей организации в зоне и на объектах ответственности последней, причиненный ущерб возмещается (устраняется) за счет управляющей компании.
- 6.4. При производстве работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности управляющей компании, Собственник обязан произвести согласование проведение 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.
- 6.5. 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).
- 6.6. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащего ему на праве собственности помещения, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.
- 6.7. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственники и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем взаимных переговоров. При не достижении согласия все споры разрешаются в соответствии с существующим законодательством РФ.
- 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:

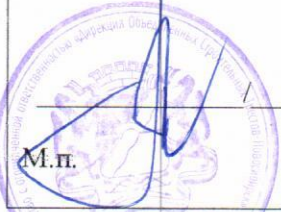
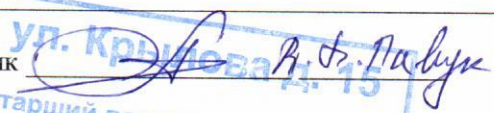

Приложение № 1 «Состав (схема) общего имущества многоквартирного дома и границы его эксплуатационной ответственности».

Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 1.01.2018г. по 31.12.2018г.».

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

Приложение № 4 «Копия реестра собственников подписавших настоящий договор».

#### 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Управляющая организация <b>ООО «ДОСТ-Н»</b> 630004, г. Новосибирск, улица Ф.Ивачёва, 3 ИНН/КПП 5406344273/540701001</p> <p> М.п.</p>	<p>Собственники</p> <p>630091 г. Новосибирск ул. Крылова д. 15 кв. 16 паспорт 50 03 № 903805 от 21.04.2013г., выдан УВД Центрального района г. Новосибирска</p> <hr/> <p>Собственник  </p>
--	--

### 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 с придомовой территорией.

### 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 в помещении Собственника.



ул. Крылова д. 15  
/ Собственники  
старший по дому *А.Ф. Павлов*

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,  
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме  
по адресу ул.Крылова, д.15 на период с "1" января 2018 - по "31" декабря 2018**

Площадь дома, кв.м 3998.90
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м 1334.60
Количество проживающих, чел. 122
Площадь кровли, кв.м 1186.80
Площадь подвала, кв.м 281.30

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		91297.57	1.9
Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	21272.54	0.44
Комплекс работ по уборке подъезда (влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, подоконников, поручень, перил, окон, дверки электросчетчиков, чердачных лестниц)	1 раз в месяц	10490.77	0.21
Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	51248.02	1.07
Мытье окон, обметание пили с потолков	2 раз в год	8286.24	0.18

1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в зимний период		60669.65	1.17
Очистка от наледи подходов к подъездам	2 раз в Неделю	1801.44	0.04
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи.	2 раза в Неделю	6600.00	0.14
Очистка фасадов и информационных досок	2 раза в неделю	1376.64	0.03
Подметание свежевыпавшего снега в проходах, на проезжей части, на площадках, сгребание снега в валы и кучи	5 раз в Неделю	49541.80	0.94
Посыпка территории песком/смесью из песка с хлоридами во время гололеда	По необходим	608.56	0.01
Уборка контейнерных площадок от мусора зимой	6 раз в Неделю	5244.99	0.11

1.03 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в летний период		33344.53	0.7
--	--	----------	-----



Выкашивание газонов .	3 раза в Год	2533.44	0.05
Дезинфекция контейнерной площадки	1 раз в месяц	494.82	0.01
Прочие хозяйственные работы во дворе и по дому	По заданию старшего	4274.80	0.09
Подметание территории ( проезды, входы в подъезды, пешеходные дорожки, отмостка, площадка)	5 раз в Неделю	17096.56	0.36
Сезонная очистка газонов и территорий от опавшей листвы,	2 раза в Год	4144.80	0.09
Уборка контейнерных площадок от мусора летом	6 раз в Неделю	2810.29	0.06
Уборка мусора с газонов	3 раза в Неделю	1989.82	0.04

<b>1.04 Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)</b>		<b>67069.71</b>	<b>1.47</b>
Гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления, консервация системы отопления	1 раз в год. Обязательные работы по подготовке к ОЗП	13320.72	0.31
Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	По мере необходимости	2778.52	0.06
Осмотр, тех. обслуживание и мелкий ремонт системы ГВС. Ликвидация аварий, прорывов, подтеканий.	1 раз в Месяц По необходимости	14006.25	0.29
Осмотр, тех. обслуживание и мелкий ремонт системы ХВС. Ликвидация аварий, прорывов, подтеканий.	1 раз в Месяц По необходимости	14006.25	0.29
Проверка канализационных вытяжек, прочистка при необходимости	По заявкам	1368.08	0.03
Проверка состояния отопительных приборов в МОП	август	1646.88	0.03
Проверка состояния трубопроводов системы канализования	1 раз в Год	1119.59	0.02
Непредвиденный ремонт и устранение неисправностей в инженерных сетях и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт)	По мере необходимости в пределах утвержденной суммы.	15998.60	0.34
Прочистка грязевиков	1 раз в Год	777.38	0.02
Прочистка засора по стояку канализации (общий засор)	1 раз в Год	2047.44	0.04
Прочистка канализационного лежака	По мере необходимости	2128.54	0.04





1.05 Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома		40818.74	1.01
Замена перегоревших электроламп			
Непредвиденный ремонт системы электроснабжения	По мере необходимости в пределах утвержденной суммы.	9163.55	0.19
Осмотр и мелкий профилактический ремонт электрощитовых/силовых установок в подвале	1 раз в Месяц	3239.16	0.07
Осмотр и профилактика (мелкий ремонт) состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, в подвале, межэтажных светильников, арматуры, общедомовых электрических сетей с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, изоляции.	1 раз в Месяц по необходимости	14467.95	0.30
Ревизия и профилактический ремонт всех этажных электрических щитков с заменой непригодных индивидуальных (поквартирных) автоматов, замена монтажных проводов с плохой изоляцией, во всех подъездах (материалы жильцов дома)	1 раз в год	13948.08	0.30

1.06 Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания		32735.52	0.69
Очистка козырьков подъездов от снега, наледи и мусора	По необходимости	3288.96	0.07
Техническое обслуживание системы вентиляции, в т.ч. проверка наличия тяги в вентиляционных шахтах, мелкий ремонт	По мере необходимости	1370.40	0.03
Удаление снега с кровель	1 раз в Год	17160.00	0.36
Удаление снежных навесов и сосулек с кровли	По необходимости	10916.16	0.23

1.08 Аварийно-диспетчерское обслуживание		65981.92	1.38
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	65981.92	1.38

<b>1.09 Дератизация, дезинсекция, дезинфекция</b>		<b>1912.56</b>	<b>0.04</b>
Дезинсекция	1 раз в Год	866.16	0.02
Дератизация	1 раз в Месяц	1046.40	0.02

<b>1.10 Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)</b>		<b>73272.00</b>	<b>1.53</b>
Тех. обслуживание бойлера, недостающая теплоизоляция труб,	1 раз в Месяц	66000.00	1.38
Техобслуживание узлов учета эл. энергии, воды, тепла.	1 раз в Месяц	7272.00	0.15

<b>1.13 Механизированная уборка территории зимой</b>		<b>8100.00</b>	<b>0.17</b>
Механизированная уборка территории зимой	По необходимости	8100.00	0.17

<b>1.14 Вывоз и утилизация снега с земельного участка</b>		<b>15200.00</b>	<b>0.32</b>
Вывоз снега	2 раз в Год	15200.00	0.32

<b>1.15 Затраты на работу спец. техники (автовышка и пр.)</b>		<b>8100.00-</b>	<b>0.17</b>
Автовышка плюс вывозка всток	1 раз в год	8100.00	0.17

<b>1.16 Содержание объектов внешнего благоустройства</b>		<b>14100.00</b>	<b>0.29</b>
Доставка земли, щебня	1 раз в Год	6000.00	0.13
Проведение прочих работ по внешнему благоустройству (побелка стволов деревьев, посадка деревьев, кустов, клумб)	По заявкам	8100.00	0.16

<b>4.01 Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей</b>		-	-
---	--	---	---

<b>4.02 Проведение работ по обработке огнезащитным составом деревянных конструкций чердачных помещений многоквартирного дома</b>		-	-
--	--	---	---

Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общедомового имущества	<p>Планирование работ по эффективному и экономному расходованию средств, 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; 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; Контроль за своевременной оплатой услуг и истребование задолженности по оплате; Хранение, ведение и восстановление технической документации по МКД; Снятие и обработка показаний общедомовых приборов учета коммунальных услуг (вода, электроэнергия, тепло) и периодическая проверка показаний индивидуальных приборов учета воды и электроэнергии; Технические осмотры конструктивных элементов здания, составление актов; 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; 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> <p>Ежегодный отчет перед жильцами дома об использовании средств на содержание и обслуживания дома.</p>	89880.12	1.87
Услуги паспортного стола	По графику	6244.92	0.13
Услуги по организации начисления и приема платежей	на постоянной основе	66509.70	1.39

**Итого услуги по содержанию и управлению МКД ..... 675236.94 14.23**



<b>Вывоз твердых коммунальных отходов</b>		<b>80556.85</b>	<b>1.68</b>
Вывоз КГМ	По мере накопления	23681.49	0.49
Вывоз ТБО	Ежедневно	51727.68	1.08
Содержание контейнеров	1 раз в Месяц	5147.68	0.11

**Всего с вывозкой твердых коммунальных отходов ..... 755793.79 15.91**

Обязательным условием для реализации согласованного плана и оплаты за предусмотренные в смете услуги является обязательное для УК ежемесячное составление справок (Актов) о выполненных в доме работах, подписанных старшим по дому (или уполномоченным на то лицом). Взимание платы с собственников без согласованных справок (Актов) недопустимо.

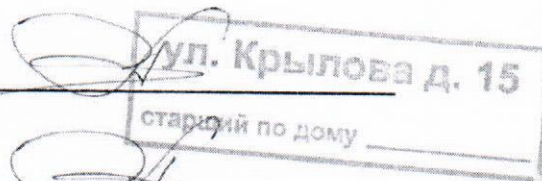
Протокол голосования прилагается.

Исполнитель ООО «ДОСТ-Н» \_\_\_\_\_

Председатель Совета дома \_\_\_\_\_

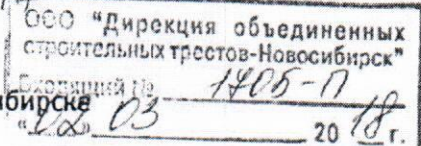
Председатель собрания \_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_



*Handwritten signature*

общего собрания собственников помещений  
 многоквартирного дома № 15 по ул. Крылова в г. Новосибирске



г. Новосибирск

« 24 » 12 2017г.

Инициатор проведения общего собрания собственник квартиры № 16 Павук В.Ф

Общая площадь находящихся в собственности помещений, в многоквартирном доме по данным технического паспорта – 3998.9 кв.м. – 100% голосов собственников.

Дата начала собрания « 24 » 12 2017 года, время 10 : 00 ч.

Дата окончания собрания « 24 » 12 2017 года, время 11 : 05 ч.

Место подведения итогов общего собрания собственников г. Новосибирск, ул. Крылова, дом 15, подъезд № 1

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование

Сообщение о проведении собрания было доведено до всех индивидуально по телефону.

В очно-заочном голосовании приняли участие собственники помещений (или их представители), обладающие 71 % голосов (2839.2 кв.м.), кворум имеется, собрание правомочно.

**Повестка дня:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение 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 Совета дома, разработанные на основе предложения управляющей организации ООО «ДОСТ-Н», 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 14.23 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) 1.68 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.
  - 2.1 Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и утвердить предложенный советом дома размер платы 14.23 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 в соответствии со ст. 154 ЖК РФ установит с 01.01.2018 размер платы за оказание услуг по обращению отходов потребления (вывоз ТБО и КГМ) в размере 1.68 рублей на 1 кв.м общей площади помещения, до установления тарифа на коммунальную услугу « обращение с твердыми коммунальными отходами» в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
3. Определение порядка распределения объема коммунальных услуг на общедомовые нужды в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды - после выяснения причин и по согласованию с Советом дома, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (при наличии вины собственников помещений).
4. Наделение Совета многоквартирного дома (по его поручению Председателя Совета дома) № 15 по ул. Крылова полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и благоустройстве придомовой территории, на выдачу разрешений на размещение наружной рекламы (информации), на установку и эксплуатацию волоконно-оптического и медного кабеля, антенно-фидерных устройств и абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет), иное, предметом которого является передача в пользование общего имущества собственников помещений

многоквартирного дома в интересах жильцов дома, согласование проектов реконструкций и капитальных ремонтов владельцами (арендаторами) нежилых помещений в доме. По решению Совета дома принятые решения по вышеперечисленным вопросам могут быть закреплены соответствующими договорами с управляющей компанией либо иным образом.

5. Утвердить условия договора управления с ООО «ДОСТ-Н» сроком действия на 5 лет.

6. Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Крылова д. 15 кв. 16, 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.

**По первому вопросу:**

Избрать председателем собрания Павук В.Ф кв.16 , избрать секретарем собрания Наволоцкую Е.В. кв.21, и 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.

**Голосовали по первому вопросу:**

За – 100 % (2839.2 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – нет % ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – нет % ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По второму вопросу:**

Рассмотреть предложения Совета дома, разработанные на основе предложения управляющей организации ООО «ДОСТ-Н», и утвердить перечень 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 определить размер платы 14.23 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, определить размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1.68 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.

**Голосовали по второму вопросу:**

За – 100 % (2839.2 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – нет % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – нет % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По вопросу 2.1:**

Утвердить перечень 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 № 3) и определить размер платы 14.23 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, определить размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1.68 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.

**Голосовали по второму вопросу:**

За – 100 % (2839.2 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – не % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – нет % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По третьему вопросу:**

Определить порядок распределения объема коммунальных услуг на общедомовые нужды в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды – после выяснения причин и по согласованию с Советом дома между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (при наличии вины собственников помещений).

**Голосовали по пятому вопросу:**

За – 100% (2839.2 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – нет % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – нет % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По четвертому вопросу:**

Наделение Совета многоквартирного дома (по его поручению Председателя Совета дома) № 15 по ул. Крылова полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и благоустройстве придомовой территории, на выдачу разрешений на размещение наружной рекламы (информации), на установку и эксплуатацию волоконно-оптического и медного кабеля, антенно-фидерных устройств и абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет), иное, предметом которого является передача в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в интересах жильцов дома, согласование проектов реконструкций и капитальных ремонтов владельцами (арендаторами) нежилых помещений в доме. По решению Совета дома принятые решения по вышеперечисленным вопросам могут быть закреплены соответствующими договорами с управляющей компанией либо иным образом.

**Голосовали по четвертому вопросу:**

За – 100% (2839.2 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – нет % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – нет % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По пятому вопросу:**

Утвердить условия договора управления с ООО «ДОСТ-Н» сроком действия на 5 лет.

**Голосовали по пятому вопросу:**

За – 100 % (2839.2 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – нет% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – нет % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По шестому вопросу:**

Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Крылова д. 15 кв. 16 , 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.

**Голосовали по шестому вопросу:**

За – 100% (2839.2 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – нет % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – нет % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Ул. Крылова д. 15  
старший по дому  
Иванов И.И.  
Мельникова Е.В.