

13

W

ПРОТОКОЛ № 13
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ

Адрес многоквартирного дома: 663100, с. Казачинское, ул. Гагарина 2

Форма проведения общего собрания: ОЧНОЕ

Дата проведения общего собрания: 04.06.2023 года в 19 часов 00 минут

Место проведения общего собрания: 663100, с. Казачинское, ул. Гагарина, дом № 2

Дата составления протокола: 04.06.2023 года

Инициаторы общего собрания:

Управляющая организация ООО «Казачинское коммунальное хозяйство» ОГРН 1052447017204

Общая площадь квартир в многоквартирном доме составляет 516,4 м²

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Красноярский край, с. Казачинское, ул. Гагарина 2 собственники владеют 516,4 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет (100% голосов собственников).

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу с. Казачинское, ул. Гагарина 2, приняли участие собственники и их представители в количестве 7 человек (Реестр присутствующих прилагается – Приложение № 1 к настоящему протоколу), владеющие 309,7 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 60 % голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания:

1. Избрании Председателя и Секретаря общего собрания.
2. Отчет управляющей организации за 2022 г.
3. Обсуждение вопроса проведения текущего ремонта на 2023 г.
4. Обсуждение проекта договора управления многоквартирным домом.
5. Определении места хранения материалов общих собраний

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать Председателем Собрания Хусаинову Серафиму Алексеевну (собственник квартиры № 5 по адресу: ул. Гагарина, дом № 2),

секретарем Веревкина Екатерина Викторовна (собственника квартиры №8, по адресу: ул. Гагарина, дом № 2)

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
60 %	0 %	0 %

Принято решение: Избрать Председателем Собрания Хусаинову Серафиму Алексеевну (собственник квартиры № 5 по адресу: ул. Гагарина, дом № 2),

секретарем Веревкина Екатерина Викторовна (собственника квартиры №8, по адресу: ул. Гагарина, дом № 2)

2. Отчет управляющей компании за 2022 г.

Слушали: управляющего ООО «Казачинское коммунальное хозяйство» Сотникова Олега Алексеевича

Предложено: Утвердить отчет управляющей организации ООО «Казачинское коммунальное хозяйство» за 2022 г.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
60 %	0 %	0 %

Принято решение: Утвердить отчет управляющей организации ООО «Казачинское коммунальное хозяйство» за 2022 г.

3. Обсуждение вопроса о проведения текущего ремонта на 2023 г.

Предложено: Выполнить 2023 год следующие виды работ;

Наименование услуги и (или) работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
1. Ремонт двери подъезд № 1
2. Ремонт электро патрона в подъезде

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
60 %	0 %	0 %

Принято решение: выполнить в 2023 году работы по текущему ремонту, приведенные в таблице:

Наименование услуги и (или) работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
1. Ремонт двери подъезд № 1
2. Ремонт электро патрона в подъезде

4. Обсуждение проекта договора управления многоквартирным домом на 2023 г.

Предложено: *Утвердить условия договора управления между собственниками помещений и ООО «Казачинское КХ», утвержденные собственником помещений многоквартирного дома, условиями договора управления акцентом договора со стороны собственника.*

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
60 %	0 %	0 %

Принято решение: *Утвердить условия договора управления между собственниками помещений и ООО «Казачинское КХ», утвержденные собственником помещений многоквартирного дома условиями договора управления акцентом договора со стороны собственника.*

5. Об определении места хранения материалов общих собраний.

Предложено: Материалы общих собраний, включая составленные по их итогам протоколы, хранить в управляющей организации ООО «Казачинское коммунальное хозяйство» по адресу; с. Казачинское, ул. Юбилейна 1 А

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
60 %	0 %	0 %

Принято решение: Материалы общих собраний, включая составленные по их итогам протоколы, хранить в управляющей организации ООО «Казачинское коммунальное хозяйство» по адресу; с. Казачинское, ул. Юбилейна 1 А

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Общее собрание закрыто.

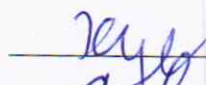
Настоящий Протокол составлен в двух идентичных экземплярах

Приложения к протоколу:


1. Реестр собственников помещений на 04 июня 2023 г. в 1 экз. на 1 л.
2. Образец сообщения о проведении собрания в 1 экз. на 1 л.
3. Отчет по текущему ремонту за 2022 г. в 1 экз. на 1 л.
4. Проект договора управления многоквартирным домом на 2023 г

Подписи:

Председатель общего собрания


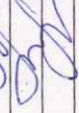
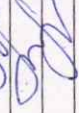


 Хусаинова С.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания

 Вережкина Е.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

**РЕЕСТР
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
ПО АДРЕСУ: 663100, с. КАЗАЧИНСКОЕ, УЛИЦА ГАГАРИНА ДОМ № 2**
(город, улица, дом, корпус, строение и т.д.)

на 04 июня 2023 г.

№ п/п	№ квартиры или № нежилого помещения по экспликации и БТИ	Собственники помещений в МКД: /указываются: Фамилия, Имя, Отчество полностью физических лиц, полное наименование юридических лиц и иных собственников/	Общая площадь (не учитывается площадь балконов, лоджий, веранд и террас)			Подписи собственников присутствующих на собрании
			Квартиры или нежилого помещения, (кв.м)	Площадь квартиры или нежилого помещения, приходящаяся на собственника исходя из принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности (кв.м)	Доля собственника помещения в праве собственности на общее имущество в МКД по столбцу 5(%)	
	2	3	4	5	6	
1	1	Рыбникова Людмила Анатольевна	73,6	24,53	4,3	
2	1	Рыбникова Мария Константиновна		24,53	4,3	
3	1	Рыбников Аполлон Александрович		24,53	4,3	
4	2	Ислентьева Валентина Ивановна	53,8	53,8	11 ✓	
5	3	Пастушик Татьяна Владимировна	74,5	24,83	5 ✓	
6	3	Пастушик Евгений Андреевич		24,83	5 ✓	
7	3	Петров Денис Юрьевич		24,84	5 ✓	
8	4	Яковлева Елена Александровна	64,0	12,8	3	
9	4	Яковлев Андрей Олегович		12,8	3	
10	4	Яковлев Даниил Андреевич		12,8	3	
11	4	Яковлев Дмитрий Андреевич		12,8	3	
12	5	Хусаинова Серафима Алексеевна	67,7	67,7	13 ✓	
13	6	Курзакова Ольга Алексеевна	54,3	54,3	11 ✓	
14	7	Никулина Татьяна Андреевна	69,1	69,1	13	
15	8	Веревкина Екатерина Викторовна	59,4	59,4	12 ✓	
	Итого:		516,4	516,4	100	

60% 309,7 - 4

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Уважаемые жители!

04 июня 2023 года в 19:00 состоится
общее собрание собственников жилья

Повестка дня:

1. Избрание Председателя и Секретаря общего собрания.
2. Отчет управляющей компании за 2022 г.
3. Обсуждение вопроса проведения текущего ремонта в 2023 г.
4. Обсуждение проекта договора управления многоквартирным домом.
5. Определении места хранения материалов общих собраний.

Управляющая организация

ООО «Казачинское КХ»

ОТЧЕТ
по текущему ремонту МКД по адресу:
с. Казачинское, ул. Гагарина 2
за 2022 год

выполненные работы: Ремонт входной двери

Наименование	Шт.	МЗ	кг	Стоимость
Расходы				
Материалы:				0
Заработная плата:				230
Взносы (ПФР, ФОМС, ФСС) 20.2%				46
АУР (30%)				69
Накладные расходы (20%)				0
Итого расходов:				345
Остаток средств на 01.01. 2022 г				11378,85
Поступило средств за 2022 год				34733,04
Расход за 2022 г.				345
Остаток средств на 01.01.2023 год				45766,89

Управляющий ООО «Казачинское КХ»

В.А. Ковалёв

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
(МЕЖДУ СОБСТВЕННИКОМ ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
И УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ)

с. Казачинское « ____ » _____ 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Казачинское коммунальное хозяйство» (далее – Управляющая организация), в лице директора Артохова Сергея Владимировича действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники (физические) жилых помещений в многоквартирном доме являющийся собственником общей площадью 622,8 кв. м (далее – Собственник), расположенного по адресу: 663100 Красноярский край Казачинский район с. Казачинское улица Гагарина дом № 2 (далее – Многоквартирный дом), на основании документов, подтверждающих право собственности на жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также лица которым принадлежат помещения на других законных основаниях с другой стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «04» июня 2023 г. N13), хранящегося в ООО «Казачинское коммунальное хозяйство».
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Администрации Казачинского сельского совета.

2. Предмет Договора

- 2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – наниматель, арендатор).
- 2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: 663100 Красноярский край Казачинский район с. Казачинское улица Гагарина дом № 2, предоставлять жилищные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с пп. 3.1.2 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.
- 2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении N 1 к настоящему Договору.
- 2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:
 - а) адрес Многоквартирного дома: 663100 Красноярский край Казачинский район с. Казачинское улица Гагарина дом № 2;
 - б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ: 24:17:2401040:111
 - в) серия, тип постройки: 1-50Б-2/68;
 - г) год постройки: 1980 ;

- д) этажность: 2;
- е) количество квартир: 8;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений: 622,8 кв. ;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних: 516,4 кв.м;
- и) общая площадь нежилых помещений: 0 кв.м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета: 80 %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта: не проводилось;
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу: нет;
- н) правовой акт о признании дома ветхим: нет;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: данные отсутствуют кв.м;
- п) кадастровый номер земельного участка: 24:17:2401040:94.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

- 3.1. Управляющая организация обязана:
 - 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
 - 3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет. Работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме выполняются в соответствии со стандартами.
 - 3.1.3. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.
 - 3.1.4. Принимать от Собственника плату за жилое помещение и другие услуги согласно платежному документу, в кассу управляющей организации ООО «Казачинское коммунальное хозяйство»
 - По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п.2.2) помещений Собственника.
 - 3.1.5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранить аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
 - 3.1.6. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 60 минут с момента поступления заявки по телефону.
 - 3.1.7. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.
 - 3.1.8. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:
– в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника

(нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
– в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

– в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.9. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.10. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.11. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

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

3.1.13. В течение действия, указанных в приложении N 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.14. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Администрацией Казахского сельского совета) и размера платы за помещение, установленных в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.15. Платежные документы собственник помещений получает непосредственно в кассе Управляющей организации.

3.1.16. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления, установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пенн).

3.1.18. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете

указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.19. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.20. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.21. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.22. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом – заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

3.1.23. Передавать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.24. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат по Акту приема-передачи передатки названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.25. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.26. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.27. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера

платы за жилищные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательшей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями пп. 4.1-4.2 Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению приложений N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещением Собственника при его отсутствии.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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

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

е) не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

– о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

– о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязательно внесены платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя

(арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

– об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.4.6. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих согласно действующего законодательства.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается

– по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Администрацией Казачинского сельского совета на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

В случае изменения Администрацией Казачинского сельского совета тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях N 3 и N 4 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг представляются Собственнику в срок, установленный настоящим Договором

4.2. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации

4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим

- 4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией
- 4.5. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (липовой) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объем и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений, дата создания платежного документа.
- 4.6. Сумма начисленных пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указываться в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.
- 4.7. Собственники (наимателю, арендатору) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (липовой) счет либо в кассу Управляющей организации.
- 4.8. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение.
- 4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях N 3 и N 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (наимателю, арендатору).
- 4.10. Собственник (наимателю, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организацией в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о нарушении в регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.
- 4.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.12. Собственник (наимателю, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника (наимателю, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.
- 4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельному заключенным договорам.
5. Ответственность сторон
- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, ненадлежащего качества и (или) с

перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (наимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

- 5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
- 5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.
6. Контроль за исполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора
- 6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:
- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
 - проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
 - подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
 - составлении актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2 – 6.5 настоящего раздела Договора;
 - инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или реагированию Управляющей организации на обращения Собственника (наимателю, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
 - обращении в органы, осуществляющие государственное воздействие, обращения в другие сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
 - проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.
- 6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:
- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (наимателю, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, совместно с имуществу в Многоквартирном доме;
 - противоправных действий Собственника (наимателю, арендатора).
- Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (соседей (арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в почное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (наимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденный имуществ); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (наимателя, арендатора).
6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (наимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (наимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под росписью вручается Собственнику (наимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения действия Договора в случае, если:
– Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

– собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

– принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения действия Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

– систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях N 3 и N 4 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п.6.2 Договора).
7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о желании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п.8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта «а» пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, наймателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (наимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником (наимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, наймателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, наймателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по завлению одной из Сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распоряжительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предьявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причём ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в действие с «__» _____ 2023 г.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организацией о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений и (или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к исполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в одном подлинном экземпляре. Хранится в Управляющей организации. Собственники вправе получить заверенную копию настоящего договора.

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ___ страницах и содержит ___ приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на ___ л.
2. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на ___ л.
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на ___ л.
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на ___ л.

11. Реквизиты сторон

Собственники помещений

многоквартирного дома по адресу:

663100 Красноярский край Казачинский район с. Казачинское улица Гагарина дом № 2

Согласно Реестра от «___» _____ 2023г.

Собственников по подписанию Договора

управления многоквартирным домом:

663100 Красноярский край Казачинский район с. Казачинское улица Гагарина дом № 2

Управляющая организация:

ООО «Казачинское коммунальное хозяйство»

Юридический адрес: 663100 Красноярский край

Казачинский район с. Казачинское ул. Юбилейная 1 А

Фактический адрес: 663100 Красноярский край

Казачинский район с. Казачинское ул. Юбилейная 1 А

ИНН 217003008 КПП 241701001

Банковские реквизиты:

Сибирский филиал ПАО РОСБАНК г. Красноярск

р/с 40702810175300000009

к/с 30101810000000000388

БИК 040407388

Тел. 8 (39196) 22-389; 22-467; 21-998

e-mail: kazachinskoekh@mail.ru

Директор _____ С.В. Артохов

МП

Состав и состояние общего
имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
663100 Красноярский край Казачинский район с. Казачинское улица _____ дом № _____
(адрес многоквартирного дома)

Управляющая организация	Собственник
ООО «Казачинское коммунальное хозяйство» Директор _____ / С.В. Артюхов / М.П.	Собственники помещений многоквартирного дома по адресу: 663100 Красноярский край Казачинский район с. Казачинское улица _____ дом № _____ Согласно Реестра от «____» _____ 2023г. Собственников по подписанию Договора управления многоквартирным домом: 663100 Красноярский край Казачинский район с. Казачинское улица _____ дом № _____

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Количество – шт. Площадь пола – кв. м Материал пола –	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, – _____ шт., В том числе пола – _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, – _____ кв. м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – шт. Материал лестничных маршей – Материал ограждения – Материал балясин – Площадь – кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта, – _____ шт. В том числе: лестничных маршей – _____ шт. ограждений – _____ шт. балясин – _____ шт.
Чердаки	Количество – шт. Площадь пола – кв. м	Санитарное состояние – удовлетворительное или Требования пожарной безопасности – соблюдаются
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – Количество продухов – шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное), Количество продухов, требующих ремонта, – _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – шт. Площадь стен в подъездах кв. м Материал отделки стен: Площадь потолков кв. м Материал отделки потолков:	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, – _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, – _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, – _____ кв. м
Наружные стены и перегородки	Материал: Площадь - кв. м	Состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное), Площадь стен, требующих утепления, – _____ кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, – _____ м
Перекрытия	Количество этажей – Материал – Площадь – кв. м	Площадь перекрытия, требующая ремонта, – _____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, – _____ кв. м
Крыши	Количество – шт. Вид кровли – Материал кровли – Площадь кровли – кв. м	Характеристика состояния – _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное): площадь крыши, требующей капитального ремонта, – _____ кв. м площадь крыши, требующей текущего ремонта, – _____ кв. м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, – шт.,	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта, – _____ шт. из них:
Окна	Количество окон, расположенных в	Количество окон, расположенных в помещениях общего

	помещения общего пользования, – шт.	пользования и требующих ремонта, – _____ шт.,
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Дымовые трубы	Количество дымовых труб – шт. Материал –	Состояние дымовых труб: удовлетворительное
Светильники	Количество – шт.	Количество светильников, требующих замены, – _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта, – _____ шт.
Сети электроснабжения	Длина – м	Длина сетей, требующая замены, – _____ м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м Протяженность труб, требующих ремонта, – _____ м (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек – _____ шт. вентилей – _____ шт. кранов – _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек – _____ шт. вентилей – _____ шт. кранов – _____ шт.
Радиаторы	Материал и количество – 1. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – _____ шт. вентилей – _____ шт. кранов – _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек – _____ шт. вентилей – _____ шт. кранов – _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Энергомера № _____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____
Указатели наименования улицы на фасаде многоквартирного дома	Количество - _____ шт.	Состояние удовлетворительное
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	земельного участка – _____ га в том числе площадь застройки – _____ га;	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: есть, нет Скамейки – _____ шт. Урны – _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты

Приложение № 2
к договору

Сведения о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее имущество в
Многоквартирном доме 663100 Красноярский край Казачинский район с. Казачинское улица _____ дом № _____

№ п/п	№ квартиры или № нежилого помещения по экспликации БТИ	Собственники помещений в МКД: /указываются: Фамилия, Имя, Отчество полностью физических лиц, полное наименование юридических лиц и иных собственников/	Общая площадь (не учитывается площадь балконов, лоджий, веранд и террас)		
			Квартиры или нежилого помещения, (кв.м)	Площадь квартиры или нежилого помещения, приходящаяся на собственника исходя из принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности (кв.м)	Доля собственника помещения в праве собственности на общее имущество в МКД по столбцу 5(%)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					

Перечень услуг и работ
по содержанию общего имущества
в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
663100 Красноярский край Казачинский район с. Казачинское улица _____ дом № _____
(адрес многоквартирного дома)

N п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 площади руб./кв.м в месяц	Отметка о включении в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования и протирка их влажной шваброй	__1__ раз(а) в неделю	но не реже предусмотренного нормативами <13> по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8		
2.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	__1__ раз(а) в год			
3.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	__1__ раз(а) в год			
4.	Стрижка газона	По мере необходимости			
5.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период			
8.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости			
9.	IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
16.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости			
17.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период			

	укрепление входных дверей			
18.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
20.	V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
22.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки, _____ шт.		
24.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		
25.	Проведение электротехнических замеров: – сопротивления; – изоляции; – фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов		
27.	VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения			
29.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли – нарушение водоотвода – замена разбитого стекла – неисправность освещения мест общего пользования неисправность электрической проводки оборудования – в соответствии с действующим законодательством		
30.	VII. Прочие услуги			
31.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности <*>	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в		

		<p>том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов; утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов; мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах;</p> <p>мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели);</p> <p>повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства;</p> <p>восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков;</p> <p>составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)</p>		
--	--	--	--	--

Управляющая организация	Собственник
ООО «Казачинское коммунальное хозяйство» Директор _____ / С.В. Артюхов / М.П.	Собственники помещений многоквартирного дома по адресу: 663100 Красноярский край Казачинский район с. Казачинское улица _____ дом № _____ Согласно Реестра от «____» _____ 2023г. Собственников по подписанию Договора управления многоквартирным домом: 663100 Красноярский край Казачинский район с. Казачинское улица _____ дом № _____

Приложение N 4
к договору

Перечень работ
 по текущему ремонту общего имущества
 в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
 663100 Красноярский край Казачинский район с. Казачинское улица _____ дом № _____
(адрес многоквартирного дома)

Примечание: Таблица приложения заполняется Управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размеров финансирования Собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты					
1.1						
1.2						
1.3						
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках					
2.1.1						
2.1.2						
2.1.3						
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы					
2.2.1						
2.2.2						
2.2.3						
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры					
2.3.1						
2.3.2						
2.3.3						
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1						
4.2						
4.3						
5	Перекрытия					
5.1						
5.2						
5.3						
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1						
6.2						
6.3						

7	Крыши					
7.1						
7.2						
7.3						
8	Водоотводящие устройства					
8.1						
8.2						
8.3						
9	Окна, двери в помещениях общего пользования					
9.1						
9.2						
9.3						
10	Лестницы					
10.1						
10.2						
10.3						
11	Печи, котлы					

11.1						
11.2						
11.3						
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1						
12.2						
12.3						
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1						
13.2						
13.3						
14	Канализация					
14.1						
14.2						
14.3						
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
16.1						

16.2					
16.3					
17	Системы теплоснабжения				
17.1					
17.2					
17.3					
18	Системы вентиляции, дымоудаления				
18.1					
18.2					
18.3					
21	Объекты внешнего благоустройства				
21.1					
21.2					
21.3					
	ИТОГО:				

<p>Управляющая организация</p> <p>ООО «Казачинское коммунальное хозяйство» Директор _____/ С.В. Артюхов / М.П.</p>	<p>Собственник</p> <p>Собственники помещений многоквартирного дома по адресу: 663100 Красноярский край Казачинский район с. Казачинское улица _____ дом № _____</p> <p>Согласно Реестра от « ____ » _____ 2023г. Собственников по подписанию Договора управления многоквартирным домом: 663100 Красноярский край Казачинский район с. Казачинское улица _____ дом № _____</p>
---	---