

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г. ВОРОНЕЖ, ул. ПЛЕХАНОВСКАЯ, д. 30
В ФОРМЕ ОЧНО - ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

Дата протокола: 3 сентября 2020 года.

Регистрационный номер протокола: № 1

Место проведения общего собрания: г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30.

Дата проведения общего собрания:

- дата начала общего собрания (очная часть): 18:30 23.08.2020

- дата окончания общего собрания (заочная часть): 18:00 31.08.2020.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило общее собрание:

г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30.

Вид общего собрания: внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное.

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки дня общего собрания и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялся с 18:30 до 20:00 23.08.2020 во дворе на придомовой территории МКД № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже. На очной части общего собрания было зарегистрировано и присутствовало 16 собственников помещений в МКД, которые были обеспечены инициатором общего собрания средствами индивидуальной защиты (медицинскими масками, перчатками, санитайзерами, антибактериальными салфетками). Кроме этого, инициатор общего собрания выдал каждому из присутствующих на очной части общего собрания индивидуальные письменные принадлежности (шариковые ручки), а также обеспечил соблюдение минимальной социальной дистанции между присутствующими путем нанесения соответствующей разметки на асфальте во дворе на придомовой территории.

Заочный этап голосования проводился с 20:00 23.08.2020 по 18:00 31.08.2020. Передача оформленных в письменной форме бюллетеней собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялась инициатору проведения общего собрания в срок до 18:00 31.08.2020 (включительно) в кв. 79 дома № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже.

Инициатор проведения общего собрания: инициатором проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже является инициативная группа собственников жилых помещений в составе:

1. Проскура Игорь Геннадьевич, собственник нежилого встроенного помещения (свидетельство о регистрации права № 36-36-01/040/2009-168 от 06.03.2009).
2. Мануковская Александра Фёдоровна, собственник кв. № 79 (свидетельство о регистрации права собственности № 36-36-01/133/2005-61 от 02.06.2005).
3. Евсеева Татьяна Игоревна, собственник кв. № 49 (выписка из единого государственного реестра № 36:34:0606006:93-36/069/2020-2 от 19.06.2020).
4. Маст Лариса Андреевна, собственник кв. № 39 (свидетельство о регистрации права собственности № 36-36-01/244/2013-543 от 13.01.2014).

Председатель общего собрания: Проскура И.Г. – собственник нежилого помещения дома № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже.

Секретарь общего собрания: Мануковская А.Ф. собственник квартиры № 79 дома № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже.

Собственники помещений, проводившие подсчет голосов собственников помещений в МКД: член счетной комиссии - Евсеева Т.И. (собственник кв. № 49), член счетной комиссии Сложеницын Константин Иоганнесович (собственник кв. № 78).

Присутствующие:

Присутствующие лица на общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования (собственники помещений и представители собственников) в количестве **56 чел.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в общем собрании:

Представитель ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРИОРИТЕТ" (ИНН:3662103451) - Генеральный директор Кочетов Виталий Евгеньевич, действующий на

основании Устава. Цель участия - информирование собственников помещений в МКД по вопросам повестки дня общего собрания, подпись 

Для организации и проведения общего собрания использованы данные о собственниках и общих площадях, принадлежащих им помещений (квартир), указанные в реестре собственников помещений в МКД № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже (приложение № 3 к настоящему протоколу).

Общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности: **6183,5 кв. м.**

Общая площадь нежилых помещений, находящихся в собственности: **1234,9 кв. м.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности: **7418,4 кв. м.**

Общее количество голосов, которыми обладали собственники помещений в МКД, имевшие право на участие в голосовании на общем собрании по вопросам повестки дня - **7418,4 гол.** (один голос равен одному квадратному метру общей площади, принадлежащей собственнику помещения в МКД).

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании по вопросам повестки дня: - **4662,7 гол.**, что составляет – **62,85 %** от общего числа голосов всех собственников жилых и нежилых помещений в МКД.

Количество недействительных бюллетеней - **нет**. Количество неучтенных голосов в связи с признанием бюллетеней недействительными - **нет**.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, общее собрание собственников помещений в МКД правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений в МКД, необходимых для кворума (правомочности) общего собрания: **7418,4 гол. (100%) : 2 = 3709,2 гол. (50%), т.е. более чем 3709,2 гол.**

Количество бюллетеней, признанные действительными - **56 бюллетеней**.

Количество учтенных голосов - 4662,7 гол., что составляет - 62,85 % от общего количества голосов собственников помещений в МКД.

Кворум для проведения общего собрания имеется, общее собрание правомочно решать вопросы повестки дня.

Подсчет голосов окончен: 31.08.2020.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ (ВПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ):

Вопрос 1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, избрание состава счетной комиссии общего собрания

Вопрос 2. О порядке подсчета голосов собственников помещений многоквартирного дома на общем собрании

Вопрос 3. Об освобождении от обязанностей прежнего Совета МКД № 30

Вопрос 4. О переизбрании совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета многоквартирного дома, и определении срока действия полномочий совета многоквартирного дома

Вопрос 5. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК Лидер» (ОГРН 1173668050676; ИНН 3666222890)

Вопрос 6. О выборе в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Приоритет» (директор Кочетов В. Е., ОГРН 1053600471858; ИНН 3662103451)

Вопрос 7. Об утверждении текста договора управления многоквартирным домом и порядке заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией

Вопрос 8. Об установлении размера платы за содержание жилого помещения, обеспечивающего содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства

Вопрос 9. Об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату всех коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме,

исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Воронежской области, без применения норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти Воронежской области

Вопрос 10. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ ПО КАЖДОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

По 1 вопросу - «Выборы председателя и секретаря общего собрания, избрание состава счетной комиссии общего собрания»:

СЛУШАЛИ – Проскуру И.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- избрать председателем общего собрания – Проскуру Игоря Геннадьевича, собственника нежилого встроенного помещения в МКД № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже;
- избрать секретарем общего собрания - Мануковскую Александру Федоровну, собственника квартиры № 79 дома № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже;
- избрать членом счетной комиссии – Евсееву Татьяну Игоревну, собственника кв. № 39 дома № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже;
- избрать членом счетной комиссии – Сложеницына Константина Иоганнесовича, собственника кв. № 78 дома № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 1 вопросу повестки дня - «Выборы председателя и секретаря общего собрания, избрание состава счетной комиссии общего собрания»:

- избрать председателем общего собрания – Проскуру Игоря Геннадьевича, собственника нежилого встроенного помещения в МКД № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже;
- избрать секретарем общего собрания - Мануковскую Александру Федоровну, собственника квартиры № 79 дома № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже;
- избрать членом счетной комиссии – Евсееву Татьяну Игоревну, собственника кв. № 39 дома № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже;
- избрать членом счетной комиссии – Сложеницына Константина Иоганнесовича, собственника кв. № 78 дома № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержалось»		«Недействительно»	
Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%
4 251, 6	91,18	411,1	8,82	нет	-	нет	-

Решение принято.

Критерии принятия решения по 1 вопросу - в соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании.

По 2 вопросу - «О порядке подсчета голосов собственников помещений многоквартирного дома на общем собрании»:

СЛУШАЛИ – Проскуру И.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО - Производить подсчет голосов собственников помещений в МКД на общих собраниях по формуле: 1 квадратный метр общей площади, находящегося в собственности, жилого и (или) нежилого помещения в МКД равен одному голосу собственника помещения, принявшего участие в общем собрании.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 2 вопросу повестки дня - «О порядке подсчета голосов собственников помещений многоквартирного дома на общем собрании»:

Производить подсчет голосов собственников помещений в МКД на общих собраниях по формуле: 1 квадратный метр общей площади, находящегося в собственности, жилого и (или) нежилого помещения в МКД равен одному голосу собственника помещения, принявшего участие в общем собрании.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержалось»		«Недействительно»	
Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%
4563,5	97,87	нет	-	99,2	2,13	нет	-

Решение принято.

Критерии принятия решения по 2 вопросу - в соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании.

По 3 вопросу - «Об освобождении от обязанностей прежнего Совета МКД № 30»:

СЛУШАЛИ – Проскуру И.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО - Освободить от исполнения обязанностей прежний Совет МКД № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 3 вопросу повестки дня - «Об освобождении от обязанностей прежнего Совета МКД № 30»:

Освободить от исполнения обязанностей прежний Совет МКД № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержалось»		«Недействительно»	
Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%
4222,8	90,57	307,5	6,59	132,4	2,84	нет	-

Решение принято.

Критерии принятия решения по 3 вопросу - в соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании.

По 4 вопросу - «О переизбрании совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета многоквартирного дома, и определении срока действия полномочий совета многоквартирного дома»:

СЛУШАЛИ – Проскуру И.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО – В соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ, в целях обеспечения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также для осуществления общественного жилищного контроля, общему собранию предложено избрать совет многоквартирного дома № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже в количестве 4 человек (собственники квартир многоквартирного дома) во главе с председателем совета:

- председатель совета многоквартирного дома – Евсеева Т.И.
- член совета многоквартирного дома – Проскура И.Г.
- член совета многоквартирного дома – Маст Л.А.
- член совета многоквартирного дома – Мануковская А.Ф.

Также предложено определить срок полномочий совета многоквартирного дома - 2 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 4 вопросу повестки дня - «О переизбрании совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета многоквартирного дома, и определении срока действия полномочий совета многоквартирного дома»:

Избрать совет многоквартирного дома № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже в количестве 4 человек (собственники квартир многоквартирного дома) во главе с председателем совета:

- председатель совета многоквартирного дома – Евсеева Т.И.
- член совета многоквартирного дома – Проскура И.Г.
- член совета многоквартирного дома – Маст Л.А.
- член совета многоквартирного дома – Мануковская А.Ф.

Определить срок полномочий совета многоквартирного дома - 2 года.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержалось»		«Недействительно»	
Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%
3985,4	85,47	408,3	8,76	269,0	5,77	нет	-

Решение принято.

Критерии принятия решения по 4 вопросу - в соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании.

По 5 вопросу - «О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК Лидер» (ОГРН 1173668050676; ИПН 3666222890)»:

СЛУШАЛИ – Евсееву Т.И., которая сообщила, что за 2 года управления домом № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже ООО «УК Лидер» практически не проводило какие-либо работы, связанные с ремонтом общего имущества в нашем доме. Ограждения газонов ржавые, бордюрные ограждения поломаны, в подъездах не производится влажная уборка. Ни разу за 2 года не проводились обследования состояния общего имущества и не составлялись акты осмотра состояния общего имущества (лестничных площадок, маршей, стен и потолков подъездов, кровли, фасадов, подвала, инженерного оборудования). До настоящего времени не существует расшифровки выделения средств на ремонтные работы общего имущества. За два года ООО «УК Лидер» не представило собственникам какого-либо отчёта о расходовании средств на ремонт общего имущества, а также отчета о проделанной работе по управлению домом.

ПРЕДЛОЖЕНО – В связи с ненадлежащим исполнением договора управления многоквартирным домом № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже со стороны ООО «УК Лидер» (ОГРН 1173668050676; ИНН 3666222890) расторгнуть такой договор, заключенный с указанной организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 5 вопросу повестки дня - «О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК Лидер» (ОГРН 1173668050676; ИНН 3666222890)»:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже, заключенный с ООО «УК Лидер» (ОГРН 1173668050676; ИНН 3666222890).

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержалось»		«Недействительно»	
Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%

4544,5	97,46	66,0	1,42	52,2	1,12	нет	-
--------	-------	------	------	------	------	-----	---

Решение принято.

Критерии принятия решения по 5 вопросу - в соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании.

По 6 вопросу - «О выборе в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Приоритет» (директор Кочетов В.Е., ОГРН 1053600471858; ИНН 3662103451)»:

СЛУШАЛИ – Евсееву Т.И., которая сообщила, что Кочетов В.Е. (генеральный директор ООО «Приоритет»), будучи директором ООО «Воронежская управляющая компания», занимался управлением многоквартирным домом № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже в период с 2016 по 2018 год и был лучшим управляющим за весь период с момента ввода дома в эксплуатацию. ООО «Воронежская управляющая компания» в течение года проделало работы, которые не смогли сделать другие организации, управлявшие нашим домом в течение 14 лет.

Кочетов В.Е. навёл порядок с оплатой индивидуального потребления коммунальных услуг собственниками, организовал оборудование всех помещений ИПУ, установил на них противомангнитные пломбы. При нем было существенно сокращено потребление коммунальных ресурсов на содержание общего имущества, в т.ч. электроэнергии на ОДН (были установлены в подъездах светодиодные светильники и таймеры для их включения и выключения в зависимости от времени суток. Были установлены новые почтовые ящики и указатели размещения квартир по этажам. Произведен ремонт циркуляционных насосов и системы автоматического регулирования подачи тепловой энергии в дом для оптимизации расхода тепловой энергии для собственников. Произведен ремонт разрушенной детской площадки, ремонт помещения «Совета дома», организовано паспортное обслуживание собственников в помещении «Совета дома». Были оперативно проведены работы по выносу на местность координат земельного участка, принадлежащего собственникам помещений в нашем доме. Были установлены металлические секции ограждения газонов у подъездов дома, а также три внешних крана для организации полива газонов и территории. Содержание мест общего пользования производилось качественно.

Именно с Кочетовым В.Е., как генеральным директором ООО «Приоритет», собственники связывают надежду на наведение порядка на придомовой территории и в местах общего пользования.

ПРЕДЛОЖЕНО - В соответствии с ст. 161 и ст.162 Жилищного кодекса РФ, выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже - **ООО «Приоритет»** (генеральный директор Кочетов В.Е., ИНН:3662103451, ОГРН:1053600471858, юридический адрес: г. Воронеж, Московский пр-т, д. 100, кв. 146, почтовый адрес: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/15).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 6 вопросу повестки дня - «О выборе в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Приоритет» (директор Кочетов В.Е., ОГРН 1053600471858; ИНН 3662103451)»:

В соответствии с ст. 161 и ст. 162 Жилищного кодекса РФ, выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже - ООО «Приоритет» (ИНН:3662103451, ОГРН:1053600471858, юридический адрес: г. Воронеж, Московский пр-т, д. 100, кв. 146, почтовый адрес: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/15).

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержалось»		«Недействительно»	
Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%
4344,3	93,18	100,8	2,15	217,6	4,67	нет	-

Решение принято.

Критерии принятия решения по 6 вопросу - в соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании.

По 7 вопросу - «Об утверждении текста договора управления многоквартирным домом и порядке заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией»:

СЛУШАЛИ – Шепелевича Игоря Николаевича, собственника кв. № 8, который обратил внимание присутствующих и генерального директора ООО «Приоритет» Кочетова В.Е., что договор управления многоквартирным домом, представленный для утверждения общим собранием, является официальным документом и соответствует требованиям действующего законодательства.

Инициаторы общего собрания представили оценку текста договора на предмет его соответствия интересам собственников. Оценка положительная.

Присутствующими на очной части общего собрания был задан вопрос: На каком основании в договор включён пункт 4.2.8, согласно которому собственник производит оплату услуг и работ авансом за несколько месяцев вперёд? В своем ответе Кочетов В.Е. обратил внимание присутствующих на то, что это не обязанность, а право собственника в случае предстоящего его длительного отсутствия.

Иных вопросов не поступало.

ПРЕДЛОЖЕНО - В соответствии со ст. 161 и ст. 162 Жилищного кодекса РФ, утвердить текст Договора управления многоквартирным домом № 30 по улице Плехановская в городе Воронеже, приняв содержащиеся в нем условия, а также заключить его (Договор) с ООО «Приоритет» (ИНН: 3662103451, ОГРН: 1053600471858, юридический адрес: г. Воронеж, Московский пр-т, д. 100, к. 146, почтовый адрес: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/15) сроком на 2 лет.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 7 вопросу повестки дня - «Об утверждении текста договора управления многоквартирным домом и порядке заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией»:

В соответствии со ст. 161 и ст. 162 Жилищного кодекса РФ, утвердить текст Договора управления многоквартирным домом № 30 по улице Плехановская в городе Воронеже, приняв содержащиеся в нем условия, а также заключить его (Договор) с ООО «Приоритет» (ИНН: 3662103451, ОГРН: 1053600471858, юридический адрес: г. Воронеж, Московский пр-т, д. 100, к. 146, почтовый адрес: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/15) сроком на 2 лет.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержалось»		«Недействительно»	
Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%
4048,8	86,83	нет	-	613,9	13,17	нет	-

Решение принято.

Критерии принятия решения по 7 вопросу - в соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании.

По 8 вопросу - «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения, обеспечивающего содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства»:

СЛУШАЛИ – Евсееву Т.И., которая сообщила, что оплата за содержание жилого помещения в доме № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже не индексировалась на протяжении 5-ти лет и составляла 19,7 рубля с 1 кв/м. Предыдущая управляющая организация ООО «УК Лидер» тратила

эти деньги неизвестно куда, не выделяя средств на благоустройство и ремонт общего имущества в нашем доме. Собственники даже были вынуждены дополнительно собирать деньги на озеленение. Евсеева Т.И. отметила, что в приложении № 5 к договору управления МКД с ООО «Приоритет» размер платы за содержание жилого помещения подробно расписан. В общий размер платы - 22,79 руб. с 1 кв/м входит 8,42 руб. на содержание и ремонт мест общего пользования, техобслуживание инженерного оборудования, содержание газонов, содержание домофонов, организация сбора и последующего вывоза для утилизации опасных отходов (батарейки, ртутные лампы накаливания и т.п.) и т.д.

ПРЕДЛОЖЕНО - С учетом поступившего от управляющей организации ООО «Приоритет» коммерческого предложения и в соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ, установить размер платы за содержание жилого помещения - 22 руб. 79 коп. за 1 кв. метр общей площади помещений, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме № 30 по улице Плехановская в городе Воронеже.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 8 вопросу повестки дня - «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения, обеспечивающего содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства»:

Установить размер платы за содержание жилого помещения - 22 руб. 79 коп. за 1 кв. метр общей площади помещений, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме № 30 по улице Плехановская в городе Воронеже.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержалось»		«Недействительно»	
Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%
4344,6	93,18	66,0	1,42	252,1	5,40	нет	-

Решение принято.

Критерии принятия решения по 8 вопросу - в соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании.

По 9 вопросу - «Об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату всех коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Воронежской области, без применения норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти Воронежской области»:

СЛУШАЛИ – Проскуру И.Г., который сообщил об установленной п. 2 ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ возможности принятия на общем собрании собственников помещений в МКД решения об определении размера расходов граждан и организаций (собственников помещений в МКД) в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ПРЕДЛОЖЕНО - В целях справедливого распределения бремени расходов между всеми собственниками помещений за предоставленные коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, определить размер расходов граждан и организаций (собственников помещений в МКД) в составе платы за содержание жилого

помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, без применения норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти Воронежской области, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 9 вопросу повестки дня - «Об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату всех коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Воронежской области, без применения норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти Воронежской области»:

Определить размер расходов граждан и организаций (собственников помещений в МКД) в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, без применения норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти Воронежской области, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержалось»		«Недействительно»	
Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%
3728,4	79,96	355,8	7,63	578,5	12,41	нет	-

Решение принято.

Критерии принятия решения по 9 вопросу - в соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании.

По 10 вопросу - «О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами»:

СЛУШАЛИ – Проскуру И.Г., который высказался о целесообразности сохранения действующего порядка взаимодействия собственников помещений в МКД с РСО, т.е. заключения собственниками договоров ресурсоснабжения непосредственно с РСО.

ПРЕДЛОЖЕНО - Заключать собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с

соответствующей ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по 10 вопросу повестки дня - «О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами»:

Заключать собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержалось»		«Недействительно»	
Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%
3899,9	83,64	151,3	3,24	611,5	13,12	нет	-

Решение принято.

Критерии принятия решения по 10 вопросу - в соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании.

Определить следующие места хранения материалов внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30:

- один экз. протокола общего собрания с приложениями и бюллетени голосования собственников помещений в МКД - в Государственной жилищной инспекции Воронежской области;
- один экз. протокола общего собрания с копиями приложений и копии бюллетеней голосования собственников помещений в МКД - у председателя общего собрания собственников помещений;
- один экз. протокола общего собрания с копиями приложений и копии бюллетеней голосования собственников помещений в МКД - у управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Приоритет».

ПРИЛОЖЕНИЯ: (приложения являются неотъемлемой частью протокола общего собрания)

Приложение №1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже по вопросам повестки дня общего собрания в количестве 56 (пятьдесят шесть) шт.

Приложение №2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. Плехановская, д. № 30.

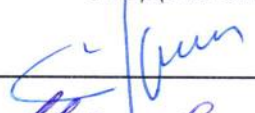
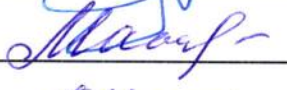
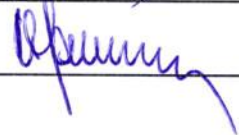
Приложение №3. Перечень лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. Плехановская, д. № 30.

Приложение №4. Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже в форме очно-заочного голосования.

Приложение №5. Акт о размещении сообщения (уведомления) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже в форме очно-заочного голосования.

Приложение №6. Договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Воронеж, ул. Плехановская, д. № 30 с приложениями.

ПОДПИСИ:

Председатель общего собрания		И.Г. Проскура	3 сентября 2020 г.
Секретарь общего собрания		А.Ф. Мануковская	3 сентября 2020 г.
Член счетной комиссии		Т.И. Евсеева	3 сентября 2020 г.
Член счетной комиссии		К.И. Сложеницин	3 сентября 2020 г.

Приложение №1
к Протоколу общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Воронеж, ул. Плехановская, д 30 от 03.09.2020
Регистрационный номер протокола: 1

Решения собственников в количестве 56 штук

Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. Плехановская, д. № 30

Кадастровый номер	Адрес	Квартира, №	Вид помещения	Вид собственности	Площадь помещения	Площадь в собственности	Собственник, ФИО	Реквизиты права собственности
36:34:0606006:87	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 1	1	Жилое помещение	Частная	102	102	Солнцева Людмила Ивановна	Собственность, № 36-36/001-36/001/021/2016-2465/1 от 02.11.2016
36:34:0606006:88	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 2	2	Жилое помещение	Частная	72,3	72,3	Меришавин Гание Владимирович	Собственность, № 36-36-01/265/2014-297 от 11.12.2014
36:34:0606006:89	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 3	3	Жилое помещение	Частная	51,4	51,4	Попова Лилия Васильевна	Собственность, № 36-36-01/100/2005-181 от 11.05.2005
36:34:0606006:90	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 4	4	Жилое помещение	Частная	65,7	65,7	Ильин Василий Петрович	Собственность, № 36:34:0606006:90-36/017/2017-1 от 20.03.2017
36:34:0606006:91	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 5	5	Жилое помещение	Частная	66,4	66,4	Моремьянинова Валерия Александровна	Собственность, № 36:34:0606006:91-36/085/2018-1 от 26.11.2018
36:34:0606006:92	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 6	6	Жилое помещение	Частная	104,9	104,9	Веретенникова Маргарита Викторовна	Собственность, № 36-36-01/192/2005-344 от 19.09.2005
36:34:0606006:96	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 7	7	Жилое помещение	Частная	100,2	100,2	Фролов Михаил Валдимович	Собственность, № 36-36-01/147/2005-598 от 26.08.2005
36:34:0606006:97	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 8	8	Жилое помещение	Частная	69,4	69,4	Шепелевич Игорь Николаевич	Собственность, № 36-36-01/124/2005-53 от 16.08.2005
36:34:0606006:98	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 9	9	Жилое помещение	Частная	51	51	Ирхона Татьяна Ивановна	Собственность, № 36:34:0606006:98-36/034/2018-1 от 12.02.2018
36:34:0606006:99	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 10	10	Жилое помещение	Частная	65,6	65,6	Ткачева Людмила Анатольевна	Собственность, № 36-36-01/197/2005-122 от 29.09.2005
36:34:0606006:100	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 11	11	Жилое помещение	Частная	66	66	Литвинов Юрий Владимирович	Собственность, № 36-36-01/100/2005-344 от 31.05.2005
36:34:0606006:101	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 12	12	Жилое помещение	Частная	104,2	52,1	Кретов Геннадий Александрович	Долевая собственность, № 36-36-01/031/2005-382 от 05.04.2005, 1/2
36:34:0606006:101	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 12	12	Жилое помещение	Частная	104,2	52,1	Кротова Ирина Геннадьевна	Долевая собственность, № 36-36-01/031/2005-381 от 05.04.2005, 1/2
36:34:0606006:106	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 13	13	Жилое помещение	Частная	102,8	102,8	Самойлов Владимир Леонидович	Собственность, № 36-36-01/098/2005-510 от 23.05.2005
36:34:0606006:107	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 14	14	Жилое помещение	Частная	69,8	69,8	Сапрыкина Людмила Матвеевна	Собственность, № 36-36-01/100/2005-51 от 13.04.2005
36:34:0606006:108	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 15	15	Жилое помещение	Частная	51,3	51,3	Рыжкова Ирина Васильевна	Собственность, № 36-36-01/197/2005-548 от 10.11.2005
36:34:0606006:109	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 16	16	Жилое помещение	Частная	66,1	66,1	Авдеева Надежда Николаевна	Собственность, № 36-36-01/197/2005-32 от 23.09.2005
36:34:0606006:110	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 17	17	Жилое помещение	Частная	66,3	66,3	Золотухина Людмила Николаевна	Собственность, № 36-36-01/328/2008-68 от 15.01.2009
36:34:0606006:111	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 18	18	Жилое помещение	Частная	102,6	102,6	Кондаурова Галина Викторовна	Собственность, № 36-36-01/098/2005-168 от 19.04.2005
36:34:0606006:116	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 19	19	Жилое помещение	Частная	100,6	100,6	Глаголев Алексей Анатольевич	Собственность, № 36-36-01/100/2005-561 от 21.06.2005
36:34:0606006:117	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 20	20	Жилое помещение	Частная	69,5	69,5	Лесникова Татьяна Алексеевна	Собственность, № 36-36-01/107/2005-604 от 14.06.2005
36:34:0606006:118	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 21	21	Жилое помещение	Частная	51,4	51,4	Шурыгина Мария Матвеевна	Собственность, № 36-36-01/061/2008-174 от 14.03.2008
36:34:0606006:119	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 22	22	Жилое помещение	Частная	65,6	65,6	Полухина Марина Викторовна	Собственность, № 36-36-01/250/2005-75 от 06.12.2005
36:34:0606006:120	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 23	23	Жилое помещение	Частная	65,9	65,9	Лухин Михаил Иванович	Собственность, № 36-36-01/107/2009-65 от 29.04.2009
36:34:0606006:121	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 24	24	Жилое помещение	Частная	103,5	103,5	Кондаурова Галина Викторовна	Собственность, № 36-36-01/098/2005-167 от 04.04.2005
36:34:0606006:126	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 25	25	Жилое помещение	Частная	101,6	101,6	Бородин Олег Николаевич	Собственность, № 36-36-01/098/2005-338 от 06.05.2005
36:34:0606006:127	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 26	26	Жилое помещение	Частная	69,4	69,4	Новикова Ольга Николаевна	Собственность, № 36-36-01/001/2006-305 от 28.02.2006
36:34:0606006:128	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 27	27	Жилое помещение	Частная	50,8	50,8	Чехонадских Наталья Ивановна	Собственность, № 36-36-01/036/2011-224 от 15.02.2011
36:34:0606006:129	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 28	28	Жилое помещение	Частная	65,6	65,6	Филонова Тамара Васильевна	Собственность, № 36-36/001-36/001/087/2015-372/2 от 17.11.2015
36:34:0606006:130	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 29	29	Жилое помещение	Частная	65,9	65,9	Щербakov Владимир Митрофанович	Собственность, № 36-36-01/246/2008-362 от 19.11.2008
36:34:0606006:131	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 30	30	Жилое помещение	Частная	104,1	104,1	Низифоров Александр Юрьевич	Собственность, № 36-36-01/038/2009-264 от 04.03.2009
36:34:0606006:136	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 31	31	Жилое помещение	Частная	100,3	100,3	Малышева Елена Ивановна	Собственность, № 36-36-01/100/2005-147 от 21.04.2005
36:34:0606006:137	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 32	32	Жилое помещение	Частная	69,8	69,8	Мачнева Людмила Владимировна	Собственность, № 36-36-01/100/2005-213 от 12.05.2005
36:34:0606006:138	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 33	33	Жилое помещение	Частная	51,2	51,2	Дальчук Ирина Алексеевна	Собственность, № 36-36-01/165/2005-262 от 20.07.2005
36:34:0606006:139	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 34	34	Жилое помещение	Частная	65,5	65,5	Васильева Светлана Алексеевна	Собственность, № 36-36-01/100/2005-50 от 13.04.2005
36:34:0606006:140	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 35	35	Жилое помещение	Частная	65,7	21,9	Филатов Александр Николаевич	Долевая собственность, № 36-36-01/176/2010-498 от 28.06.2010, 1/3
36:34:0606006:140	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 35	35	Жилое помещение	Частная	65,7	43,8	Филатова Светлана Алексеевна	Долевая собственность, № 36-36-01/175/2014-019 от 22.07.2014, 2/3
36:34:0606006:141	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 36	36	Жилое помещение	Частная	103,6	103,6	Жильцова Елена Юрьевна	Собственность, № 36-36-01/100/2005-111 от 18.04.2005
36:34:0606006:147	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 37	37	Жилое помещение	Частная	99,1	99,1	Колдашова Елена Владимировна	Собственность, № 36-36-01/106/2005-756 от 15.06.2005
36:34:0606006:148	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, пом. 38	38	Жилое помещение	Частная	69,3	69,3	Сизинцев Михаил Филиппович	Собственность, № 36-36-01/128/2005-176 от 16.05.2005
36:34:0606006:149	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 39	39	Жилое помещение	Частная	51,1	51,1	Маст Лариса Андреевна	Собственность, № 36-36-01/244/2013-543 от 13.01.2014
36:34:0606006:150	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 40	40	Жилое помещение	Частная	64,9	64,9	Овчинников Алексей Георгиевич	Собственность, № 36-36/001-36/001/015/2016-2430/2 от 30.06.2016

36:34-0606006:151	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 41	41	Жилое помещение	Частная	65,9	65,9	Просветова Неля Анатольевна	Собственность, № 36-36-01/246/2006-546 от 13.12.2006
36:34-0606006:152	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 42	42	Жилое помещение	Частная	104,4	52,2	Михайлова Марина Давидовна	Долевая собственность, № 36-36-01/107/2005-37 от 06.04.2005, 1/2
36:34-0606006:152	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 42	42	Жилое помещение	Частная	104,4	52,2	Михайлов Андрей Анатольевич	Долевая собственность, № 36-36-01/107/2005-36 от 06.04.2005, 1/2
36:34-0606006:156	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 43	43	Жилое помещение	Частная	99,7	99,7	Борисов Андрей Юрьевич	Собственность, № 36-36-01/072/2005-50 от 19.12.2005
36:34-0606006:157	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 44	44	Жилое помещение	Частная	69,5	34,75	Трухин Юрий Геннадиевич	Долевая собственность, № 36-36/001-36/001/142/2016-343/1 от 22.08.2016, 1/2
36:34-0606006:157	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 44	44	Жилое помещение	Частная	69,5	34,75	Трухина Наталья Игоревна	Долевая собственность, № 36-36/001-36/001/142/2016-343/2 от 22.08.2016, 1/2
36:34-0606006:158	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 45	45	Жилое помещение	Частная	51	51	Захарян Эмма Митрофановна	Собственность, № 36-36-01/072/2005-48 от 19.12.2005
36:34-0606006:159	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 46	46	Жилое помещение	Частная	67	67	Цицилина Лидия Георгиевна	Собственность, № 36-36-01/098/2005-467 от 18.05.2005
36:34-0606006:160	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 47	47	Жилое помещение	Частная	66,3	66,3	Леонова Галина Андреевна	Собственность, № 36-36-01/138/2006-404 от 21.06.2006
36:34-0606006:161	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 48	48	Жилое помещение	Частная	103,9	103,9	Класова Ольга Алексеевна	Собственность, № 36-36-01/095/2005-34 от 08.08.2005
36:34-0606006:93	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 49	49	Жилое помещение	Частная	106,2	106,2	Евсеева Татьяна Игоревна	Собственность, № 36-34/0606006-93-36/069/2020-2 от 19.06.2020
36:34-0606006:94	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 50	50	Жилое помещение	Частная	69,3	69,3	Лукьянова Мария Даниловна	Собственность, № 36-36-01/147/2005-437 от 02.08.2005
36:34-0606006:95	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 51	51	Жилое помещение	Частная	51,3	51,3	Информация отсутствует	Информация отсутствует
36:34-0606006:102	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 53	53	Жилое помещение	Частная	106,8	106,8	Огненко Тамара Николаевна	Собственность, № 36-36-01/183/2013-948 от 29.10.2013
36:34-0606006:103	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 54	54	Жилое помещение	Частная	69,5	69,5	Никифорова Ирина Александровна	Собственность, № 36-36-01/027/2020-671 от 11.04.2020
36:34-0606006:104	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 55	55	Жилое помещение	Частная	51,1	51,1	Рыдзевский Владимир Степанович	Собственность, № 36-36-01/077/2006-502 от 15.05.2006
36:34-0606006:105	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 56	56	Жилое помещение	Частная	101,3	101,3	Рождественская Екатерина Юрьевна	Собственность, № 36-36-01/166/2008-437 от 25.09.2008
36:34-0606006:112	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 57	57	Жилое помещение	Частная	107,3	107,3	Гуськов Александр Алексеевич	Собственность, № 36-36-01/262/2014-575 от 29.12.2014
36:34-0606006:113	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 58	58	Жилое помещение	Частная	70,7	70,7	Гуськов Евгений Александрович	Собственность, № 36-36-01/082/2005-382 от 10.03.2005
36:34-0606006:114	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 59	59	Жилое помещение	Частная	51,1	51,1	Данислов Игорь Николаевич	Собственность, № 36-36-01/098/2005-24 от 07.04.2005
36:34-0606006:115	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 60	60	Жилое помещение	Частная	99,5	49,75	Дараева Ольга Юрьевна	Долевая собственность, № 36-36-01/155/2005-390 от 10.08.2005, 1/2
36:34-0606006:115	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 60	60	Жилое помещение	Частная	99,5	49,75	Дараева Галина Юрьевна	Долевая собственность, № 36-36-01/155/2005-390 от 10.08.2005, 1/2
36:34-0606006:122	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 61	61	Жилое помещение	Частная	106,7	106,7	Заболотко Кристина Игоревна	Собственность, № 36-36-01/167/2005-358 от 08.08.2005
36:34-0606006:123	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 62	62	Жилое помещение	Частная	69,5	69,5	Желтухина Ирина Викторовна	Собственность, № 36-36-01/161/2005-282 от 27.07.2005
36:34-0606006:124	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв. 63	63	Жилое помещение	Частная	51	51	Ганжа Нина Александровна	Собственность, № 36-36/001-36/001/012/2015-1812/2 от 06.11.2015
36:34-0606006:125	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 64	64	Жилое помещение	Частная	99,2	99,2	Колосова Ольга Николаевна	Собственность, № 36-36-01/133/2005-129 от 25.05.2005
36:34-0606006:132	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 65	65	Жилое помещение	Частная	107,6	107,6	Демченко Ирина Николаевна	Собственность, № 36-36-01/223/2007-566 от 24.10.2007
36:34-0606006:133	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 66	66	Жилое помещение	Частная	69,6	69,6	Шапиро Марина Владимировна	Собственность, № 36-36-01/100/2005-52 от 13.04.2005
36:34-0606006:134	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 67	67	Жилое помещение	Частная	51,4	25,7	Болотова Кристина Александровна	Долевая собственность, № 36-36-01/098/2005-392 от 13.05.2005, 1/2
36:34-0606006:134	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 67	67	Жилое помещение	Частная	51,4	25,7	Болотова Кристина Александровна	Долевая собственность, № 36-36-01/203/2011-241 от 22.12.2011, 1/2
36:34-0606006:135	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 68	68	Жилое помещение	Частная	99,9	99,9	Потапенко Юрий Иванович	Собственность, № 36-36-01/126/2009-466 от 19.06.2009
36:34-0606006:142	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 69	69	Жилое помещение	Частная	126	50,4	Попова Лариса Михайловна	Долевая собственность, № 36-34-0606006-142-36/069/2019-2 от 19.03.2019
36:34-0606006:142	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 69	69	Жилое помещение	Частная	126	50,4	Попова Лариса Михайловна	Долевая собственность, № 36-36-01/150/2005-106 от 24.06.2005, 2/5
36:34-0606006:142	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 69	69	Жилое помещение	Частная	126	25,2	Попова Лариса Михайловна	Долевая собственность, № 36-36-01/159/2012-033 от 25.07.2012, 1/5
36:34-0606006:143	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 70	70	Жилое помещение	Частная	51,1	51,1	Бок Александр Александрович	Собственность, № 36-36-01/150/2005-108 от 24.06.2005
36:34-0606006:144	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 71	71	Жилое помещение	Частная	51,4	51,4	Попова Лариса Михайловна	Собственность, № 36-34-0606006-144-36/069/2019-2 от 14.10.2019
36:34-0606006:145	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 72	72	Жилое помещение	Частная	99,4	99,4	Смирнова Ирина Евгеньевна	Собственность, № 36-36-01/072/2005-180 от 22.12.2005
36:34-0606006:146	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 73	73	Жилое помещение	Частная	126,9	126,9	Совместное предприятие "БИЗНЕС КАР" в форме Общества с ограниченной ответственностью ИНН: 7705040943	Собственность, № 36-36-01/181/2007-58 от 22.06.2007
36:34-0606006:153	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 74	74	Жилое помещение	Частная	51,3	51,3	Информация отсутствует	Информация отсутствует
36:34-0606006:154	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв. 75	75	Жилое помещение	Частная	51,4	51,4	Пушкина Ольга Игоревна	Собственность, № 36-36/001-36/001/077/2015-4027/2 от 14.12.2015
36:34-0606006:155	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 76	76	Жилое помещение	Частная	100,8	100,8	Каторин Владимир Олегович	Собственность, № 36-36-01/336/2010-941 от 14.12.2010
36:34-0606006:162	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 77	77	Жилое помещение	Частная	105,1	52,55	Савельева Елена Юрьевна	Долевая собственность, № 36-36-01/036/2006-457 от 03.04.2006, 1/2
36:34-0606006:162	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, кв 77	77	Жилое помещение	Частная	105,1	52,55	Дорошенко Татьяна Владимировна	Долевая собственность, № 36-36-01/036/2006-457 от 03.04.2006, 1/2
36:34-0606006:163	Воронежская область, г Воронеж, ул Плехановская, д 30, пом. 78	78	Жилое помещение	Частная	70,3	70,3	Сложеницын Константин Иоганнисович	Собственность, № 36-36-01/271/2010-103 от 22.09.2010

36:34:0606006:164	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, дом 79	79	Жилое помещение	Частная	51,4	51,4	Минусовская Александра Федоровна	Собственность, № 36-36-01/133/2005-61 от 02.06.2005
36:34:0606006:165	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 80	80	Жилое помещение	Частная	99,3	33,1	Винокуров Александр Викторович	Долевая собственность, № 36-36-01/218/2005-401 от 14.12.2005, 1/3
36:34:0606006:165	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 80	80	Жилое помещение	Частная	99,3	33,1	Винокурова Мария Александровна	Долевая собственность, № 36-36-01/218/2005-401 от 14.12.2005, 1/3
36:34:0606006:165	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. 80	80	Жилое помещение	Частная	99,3	33,1	Винокурова Лидия Николаевна	Долевая собственность, № 36-36-01/218/2005-401 от 14.12.2005, 1/3
36:34:0606006:1269	Воронежская область, г. Воронеж, улица Плехановская, дом 30	3-5	Нежилое помещение	Муниципальная	479,3	479,3	МУ ГОРДЕЗ ЖКХ (ИНН 3650004463, ОГРН 1023602618797)	Собственность, № 36-АБ 563796 от 06.02.2012
36:34:0606006:1270	Воронежская область, г. Воронеж, улица Плехановская, дом 30	1,2,3,4,5,6,7,8,9	Нежилое помещение	Частная	107,4	107,4	Полковой Никита Юрьевич	Собственность, № 36-36-01/119/2007-355 от 22.05.2007
36:34:0606006:1281	Воронежская область, г. Воронеж, улица Плехановская, дом 30	1-3	Нежилое помещение	Частная	24,6	8,2	Груздев Юрий Юрьевич	Долевая собственность, № 36-36-01/040/2009-175 от 06.03.2009, 1/3
36:34:0606006:1288	Воронежская область, г. Воронеж, улица Плехановская, дом 30	1-3	Нежилое помещение	Частная	24,6	8,2	Прокура Игорь Геннадьевич	Долевая собственность, № 36-36-01/040/2009-175 от 06.03.2009, 1/3
36:34:0606006:1288	Воронежская область, г. Воронеж, улица Плехановская, дом 30	1-3	Нежилое помещение	Муниципальная	24,6	8,2	Общероссийская общественная организация инвалидов "Всероссийское общество глухих" ИНН: 7703027707	Долевая собственность, № 36-36-01/023/2012-724 от 26.03.2012, 1/3
36:34:0606006:1268	Воронежская область, г. Воронеж, улица Плехановская, дом 30	13-26, 43-45	Нежилое помещение	Муниципальная	162,1	162,1	Общероссийская общественная организация инвалидов "Всероссийское общество глухих" ИНН: 7703027707	Собственность, № 36-36-01/307/2006-132 от 18.12.2006
36:34:0606006:1289	Воронежская область, г. Воронеж, улица Плехановская, дом 30	1-8	Нежилое помещение	Частная	81,5	81,5	Дыченко Анна Викторовна	Собственность, № 36-36/001-36/001/109/2016-144/2 от 11.11.2016
36:34:0606006:1273	Воронежская область, г. Воронеж, улица Плехановская, дом 30	28-34;42	Нежилое помещение	Частная	140,8	140,8	Прокура Игорь Геннадьевич	Собственность, № 36-36-01/040/2009-168 от 06.03.2009
36:34:0606006:1287	Воронежская область, г. Воронеж, улица Плехановская, дом 30	35-41	Нежилое помещение	Частная	107,9	107,9	Груздев Юрий Юрьевич	Собственность, № 36-36-01/040/2009-166 от 06.03.2009
36:34:0606006:1284	Воронежская область, г. Воронеж, улица Плехановская, дом 30	4-12	Нежилое помещение	Муниципальная	131,3	131,3	Общероссийская общественная организация инвалидов "Всероссийское общество глухих" ИНН: 7703027707	Собственность, № 36-36-01/023/2012-721 от 30.03.2012

Приложение №3
к Протоколу общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Воронеж, ул. Плехановская, д 30 от 03.09.2020
Регистрационный номер протокола: 1

Перечень лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. Плехановская, д. № 30.

№ п/п	Собственник, ФИО	Квартира, №	Площадь помещения	Площадь в собственности	Вид собственности	Реквизиты права собственности
1	Седнева Людмила Ивановна	1	102	102	Частная	Собственность, № 36-36/001-36/001/021/2016-2465/1 от 02.11.2016
2	Меремьянина Валерия Александровна	5	66,4	66,4	Частная	Собственность, № 36:34:0606006:91-36/085/2018-1 от 26.11.2018
3	Веретенникова Маргарита Викторовна	6	104,9	104,9	Частная	Собственность, № 36-36-01/192/2005-344 от 19.09.2005
4	Шепелевич Игорь Николаевич	8	69,4	69,4	Частная	Собственность, № 36-36-01/124/2005-53 от 16.08.2005
5	Литвинов Юрий Владимирович	11	66	66	Частная	Собственность, № 36-36-01/100/2005-344 от 31.05.2005
6	Сапрыкина Людмила Матвеевна	14	69,8	69,8	Частная	Собственность, № 36-36-01/100/2005-51 от 13.04.2005
7	Рыжкова Ирина Васильевна	15	51,3	51,3	Частная	Собственность, № 36-36-01/197/2005-548 от 10.11.2005
8	Кондаурова Галина Викторовна	18	102,6	102,6	Частная	Собственность, № 36-36-01/098/2005-168 от 19.04.2005
9	Лесникова Татьяна Алексеевна	20	69,5	69,5	Частная	Собственность, № 36-36-01/107/2005-604 от 14.06.2005
10	Полухина Марина Викторовна	22	65,6	65,6	Частная	Собственность, № 36-36-01/250/2005-75 от 06.12.2005
11	Лукин Михаил Иванович	23	65,9	65,9	Частная	Собственность, № 36-36-01/107/2009-65 от 29.04.2009
12	Кондаурова Галина Викторовна	24	103,5	103,5	Частная	Собственность, № 36-36-01/098/2005-167 от 04.04.2005
13	Новикова Ольга Николаевна	26	69,4	69,4	Частная	Собственность, № 36-36-01/001/2006-305 от 28.02.2006
14	Филонова Тамара Васильевна	28	65,6	65,6	Частная	Собственность, № 36-36/001-36/001/087/2015-372/2 от 17.11.2015
15	Щербakov Владимир Митрофанович	29	65,9	65,9	Частная	Собственность, № 36-36-01/246/2008-362 от 19.11.2008
16	Никифоров Александр Юрьевич	30	104,1	104,1	Частная	Собственность, № 36-36-01/038/2009-264 от 04.03.2009
17	Филатов Александр Николаевич	35	65,7	21,9	Частная	Долевая собственность, № 36-36-01/176/2010-498 от 28.06.2010, 1/3
18	Филатова Светлана Алексеевна	35	65,7	43,8	Частная	Долевая собственность, № 36-36-01/175/2014-019 от 22.07.2014, 2/3
19	Жильцова Елена Юрьевна	36	103,6	103,6	Частная	Собственность, № 36-36-01/100/2005-111 от 18.04.2005
20	Колдашова Елена Владимировна	37	99,1	99,1	Частная	Собственность, № 36-36-01/106/2005-756 от 15.06.2005
21	Сизинцев Михаил Филиппович	38	69,3	69,3	Частная	Собственность, № 36-36-01/128/2005-176 от 16.05.2005
22	Маст Лариса Андреевна	39	51,1	51,1	Частная	Собственность, № 36-36-01/244/2013-543 от 13.01.2014
23	Михайлова Марина Давидовна	42	104,4	52,2	Частная	Долевая собственность, № 36-36-01/107/2005-37 от 06.04.2005, 1/2
24	Борисов Андрей Юрьевич	43	99,7	99,7	Частная	Собственность, № 36-36-01/072/2005-50 от 19.12.2005
25	Закарян Эмма Митрофановна	45	51	51	Частная	Собственность, № 36-36-01/072/2005-48 от 19.12.2005
26	Евсеева Татьяна Игоревна	49	106,2	106,2	Частная	Собственность, № 36:34:0606006:93-36/069/2020-2 от 19.06.2020
27	Огиенко Тамара Николаевна	53	106,8	106,8	Частная	Собственность, № 36-36-01/183/2013-948 от 29.10.2013
28	Никифорова Ирина Александровна	54	69,5	69,5	Частная	Собственность, № 36-36-01/027/2020-671 от 11.04.2020
29	Рыдзевский Владимир Степанович	55	51,1	51,1	Частная	Собственность, № 36-36-01/077/2006-502 от 15.05.2006
30	Рождественская Екатерина Юрьевна	56	101,3	101,3	Частная	Собственность, № 36-36-01/166/2008-437 от 25.09.2008
31	Гуськов Александр Алексеевич	57	107,3	107,3	Частная	Собственность, № 36-36-01/262/2014-575 от 29.12.2014
32	Гуськов Евгений Александрович	58	70,7	70,7	Частная	Собственность, № 36-36-01/082/2005-382 от 10.03.2005

33	Дарасва Ольга Юрьевна	60	99,5	49,75	Частная	Долевая собственность, № 36-36-01/155/2005-390 от 10.08.2005, 1/2
34	Дарасва Галина Юрьевна	60	99,5	49,75	Частная	Долевая собственность, № 36-36-01/155/2005-390 от 10.08.2005, 1/2
35	Ганжа Нина Александровна	63	51	51	Частная	Собственность, № 36-36/001-36/001/012/2015-1812/2 от 06.11.2015
36	Колоскова Ольга Николаевна	64	99,2	99,2	Частная	Собственность, № 36-36-01/133/2005-129 от 25.05.2005
37	Шапиро Марина Владимировна	66	69,6	69,6	Частная	Собственность, № 36-36-01/100/2005-52 от 13.04.2005
38	Попова Лариса Михайловна	69	126	50,4	Частная	Долевая собственность, № 36-34:0606006:142-36/069/2019-2 от 19.03.2019
	Попова Лариса Михайловна	69	126	50,4	Частная	Долевая собственность, № 36-36-01/150/2005-106 от 24.06.2005, 2/5
	Попова Лариса Михайловна	69	126	25,2	Частная	Долевая собственность, № 36-36-01/159/2012-033 от 25.07.2012, 1/5
39	Бок Александр Александрович	70	51,1	51,1	Частная	Собственность, № 36-36-01/150/2005-108 от 24.06.2005
40	Попова Лариса Михайловна	71	51,4	51,4	Частная	Собственность, № 36-34:0606006:144-36/069/2019-2 от 14.10.2019
41	Смирнова Ирина Энгельсовна	72	99,4	99,4	Частная	Собственность, № 36-36-01/072/2005-180 от 22.12.2005
42	Совместное предприятие "БИЗНЕС КАР" в	73	126,9	126,9	Частная	Собственность, № 36-36-01/181/2007-58 от 22.06.2007
43	Катюрин Владимир Олегович	76	100,8	100,8	Частная	Собственность, № 36-36-01/336/2010-941 от 14.12.2010
44	Сложеницын Константин Иоганнесович	78	70,3	70,3	Частная	Собственность, № 36-36-01/271/2010-103 от 22.09.2010
45	Мануковская Александра Федоровна	79	51,4	51,4	Частная	Собственность, № 36-36-01/133/2005-61 от 02.06.2005
46	Винокуров Александр Викторович	80	99,3	33,1	Частная	Долевая собственность, № 36-36-01/218/2005-401 от 14.12.2005, 1/3
47	Винокурова Мария Александровна	80	99,3	33,1	Частная	Долевая собственность, № 36-36-01/218/2005-401 от 14.12.2005, 1/3
48	МУ ГОРДЕЗ ЖКХ (ИНН 3650004463, ОГР	3-5	479,3	479,3	Муниципальная	Собственность, № 36-АБ 563796 от 06.02.2012
49	Полевой Никита Юрьевич	1,2,3,4,5,6,7,8	107,4	107,4	Частная	Собственность, № 36-36-01/119/2007-355 от 22.05.2007
50	Груздов Юрий Юрьевич	1-3	24,6	8,2	Частная	Долевая собственность, № 36-36-01/040/2009-175 от 06.03.2009, 1/3
51	Проскура Игорь Геннадьевич	1-3	24,6	8,2	Частная	Долевая собственность, № 36-36-01/040/2009-175 от 06.03.2009, 1/3
52	Общероссийская общественная организаци	1-3	24,6	8,2	Муниципальная	Долевая собственность, № 36-36-01/023/2012-724 от 26.03.2012, 1/3
53	Общероссийская общественная организаци	13-26, 43-45	162,1	162,1	Муниципальная	Собственность, № 36-36-01/307/2006-132 от 18.12.2006
54	Проскура Игорь Геннадьевич	28-34;42	140,8	140,8	Частная	Собственность, № 36-36-01/040/2009-168 от 06.03.2009
55	Груздов Юрий Юрьевич	35-41	107,9	107,9	Частная	Собственность, № 36-36-01/040/2009-166 от 06.03.2009
56	Общероссийская общественная организаци	4-12	131,3	131,3	Муниципальная	Собственность, № 36-36-01/023/2012-721 от 30.03.2012

СООБЩЕНИЕ (УВЕДОМЛЕНИЕ)

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже в форме очно-заочного голосования

В соответствии со статьей 44, пунктом 3 статьи 44.1, статьей 45, статьей 46, частью 3 статьи 47, статьей 48 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее также – МКД).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в очно-заочной форме по инициативе следующих собственников помещений многоквартирного дома:

Евсеевой Татьяны Игоревны - собственника квартиры № 49 дома № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже;

Проскура Игоря Геннадьевича - собственника нежилого помещения дома № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже.

Очная часть общего собрания, т.е. очное обсуждение вопросов повестки дня и прием заполненных бланков решений (бюллетеней) состоится « 23 » августа 2020 года на территории детской площадки во дворе многоквартирного дома № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже.

С 18-30 до 19-00 регистрация участников. С 19-00 до 20-00 проведение очной части общего собрания.

Начало приема заполненных бланков решений (бюллетеней) – « 24 » августа 2020 года.

Последний день приема заполненных бланков решений (бюллетеней) – 15 ч. 00 м. «30» августа 2020 года.

Инициаторы общего собрания до начала очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания, т.е. до дня начала голосования распространят среди собственников помещений в многоквартирном доме бланки письменных решений (бюллетеней) для голосования.

Просим быть внимательными при заполнении бланков решений выбрать по вопросам повестки дня единственный вариант (за, против, воздержался) из трех возможных. Не забывайте ставить свою личную подпись в решении и дату голосования. В противном случае письменное решение в соответствующей части или полностью может быть признано недействительным.

Принятые решения по вопросам повестки дня (заполненные бланки решений) просим передать в кв.79, расположенную в многоквартирном доме № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже, по почте или нарочно в срок, установленный для приема таких решений.

Также инициаторами общего собрания в случае необходимости, может быть произведен поквартирный обход собственников помещений в нерабочее время с целью сбора заполненных бланков письменных решений (бюллетеней) до последнего дня их приема.

Подведение итогов общего собрания состоится « 31 » августа 2020 года.

Решения, принятые на общем собрании, и итоги голосования будут объявлены « 31 » августа 2020 года путем размещения на информационных стендах у подъездов (в подъездах) многоквартирного дома № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже.

С информацией и материалами, которые будут представлены на общем собрании, Вы можете ознакомиться в рабочее время в офисе ЧОП «Редут-Центр» расположенном на 1 этаже многоквартирного дома № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже. Во вне рабочее время в кв. 79, Потанина Светлана Анатольевна.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенную нотариально.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Вопрос 1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, избрание состава счетной комиссии общего собрания.

Вопрос 2. О порядке подсчета голосов собственников помещений многоквартирного дома на общем собрании.

Вопрос 3. Об освобождении от обязанностей прежнего Совета МКД № 30.

Вопрос 4. О переизбрании совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета многоквартирного дома, и определении срока действия полномочий совета многоквартирного дома.

Вопрос 5. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК Лидер» (ОГРН 1173668050676; ИНН 3666222890).

Вопрос 6. О выборе в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Приоритет», (директор Кочетов В. Е., ОГРН 1053600471858; ИНН 3662103451).

Вопрос 7. Об утверждении текста договора управления многоквартирным домом и порядке заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

Вопрос 8. Об установлении размера платы за содержание жилого помещения, обеспечивающего содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Вопрос 9. Об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату всех коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Воронежской области, без применения норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти Воронежской области.

Вопрос 10. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Приложение №5
к Протоколу общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Воронеж, ул. Плехановская, д 30 от 03.09.2020
Регистрационный номер протокола: 1

АКТ
о размещении сообщения о проведении
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. Плехановская, д.30

Акт
о размещении объявлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже на информационных щитах и дверях подъездов МКД № 30.

Акт составлен в том, что Инициативная группа в составе:

- Проскура Игоря Геннадьевича - собственника нежилого помещения дома № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже.

- Евсеевой Татьяны Игоревны, собственника жилого помещения № 49, 12 августа в 13 часов 50 минут на информационных щитах и дверях подъездов МКД № 30 разместили информацию о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже с текстом следующего содержания:

СООБЩЕНИЕ (УВЕДОМЛЕНИЕ)

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже в форме очно-заочного голосования

В соответствии со статьей 44, пунктом 3 статьи 44.1, статьей 45, статьей 46, частью 3 статьи 47, статьей 48 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее также – МКД).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в очно-заочной форме по инициативе следующих собственников помещений многоквартирного дома:

Евсеевой Татьяны Игоревны - собственника квартиры № 49 дома № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже;

Проскура Игоря Геннадьевича - собственника нежилого помещения дома № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже.

Очная часть общего собрания, т.е. очное обсуждение вопросов повестки дня и прием заполненных бланков решений (бюллетеней) состоится « 23 » августа 2020 года на территории детской площадки во дворе многоквартирного дома № 30 по ул. Плехановская в г. Воронеже.

С 18-30 до 19-00 регистрация участников. С 19-00 до 20-00 проведение очной части общего собрания.

Начало приема заполненных бланков решений (бюллетеней) – « 24 » августа 2020 года.

Последний день приема заполненных бланков решений (бюллетеней) – 18 ч. 00 м. «31» августа 2020 года.

Инициаторы общего собрания до начала очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания, т.е. до дня начала голосования распространяют среди собственников помещений в многоквартирном доме бланки письменных решений (бюллетеней) для голосования.

Просим быть внимательными при заполнении бланков решений выбрать по вопросам повестки дня единственный вариант (за, против, воздержался) из трех возможных. Не забывайте ставить свою личную подпись в решении и дату голосования. В противном случае письменное решение в соответствующей части или полностью может быть признано недействительным.

Принятые решения по вопросам повестки дня (заполненные бланки решений) просим передать в кв.79, расположенную в многоквартирном доме № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже, по почте или нарочно в срок, установленный для приема таких решений.

Также инициаторами общего собрания в случае необходимости, может быть произведен поквартирный обход собственников помещений в нерабочее время с целью сбора заполненных бланков письменных решений (бюллетеней) до последнего дня их приема.

Подведение итогов общего собрания состоится « 31 » августа 2020 года.

Решения, принятые на общем собрании, и итоги голосования будут объявлены « 31 » августа 2020 года путем размещения на информационных стендах у подъездов (в подъездах) многоквартирного дома № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже.

С информацией и материалами, которые будут представлены на общем собрании, Вы можете ознакомиться в рабочее время в офисе ЧОП «Редут-Центр» расположенном на 1 этаже многоквартирного дома № 30 по ул. Плехановская в городе Воронеже. Во внерабочее время в кв. 79, Потанина Светлана Анатольевна.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенную нотариально.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Вопрос 1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, избрание состава счетной комиссии общего собрания

Вопрос 2. О порядке подсчета голосов собственников помещений многоквартирного дома на общем собрании

Вопрос 3. Об освобождении от обязанностей прежнего Совета МКД № 30.

Вопрос 4. О переизбрании совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета многоквартирного дома, и определении срока действия полномочий совета многоквартирного дома

Вопрос 5. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК Лидер» (ОГРН 1173668050676; ИНН 3666222890)

Вопрос 6. О выборе в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Приоритет», (директор Кочетов В. Е., ОГРН 1053600471858; ИНН 3662103451)

Вопрос 7. Об утверждении текста договора управления многоквартирным домом и порядке заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией

Вопрос 8. Об установлении размера платы за содержание жилого помещения, обеспечивающего содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства

Вопрос 9. Об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату всех коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Воронежской области, без применения норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти Воронежской области.

Вопрос 10. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

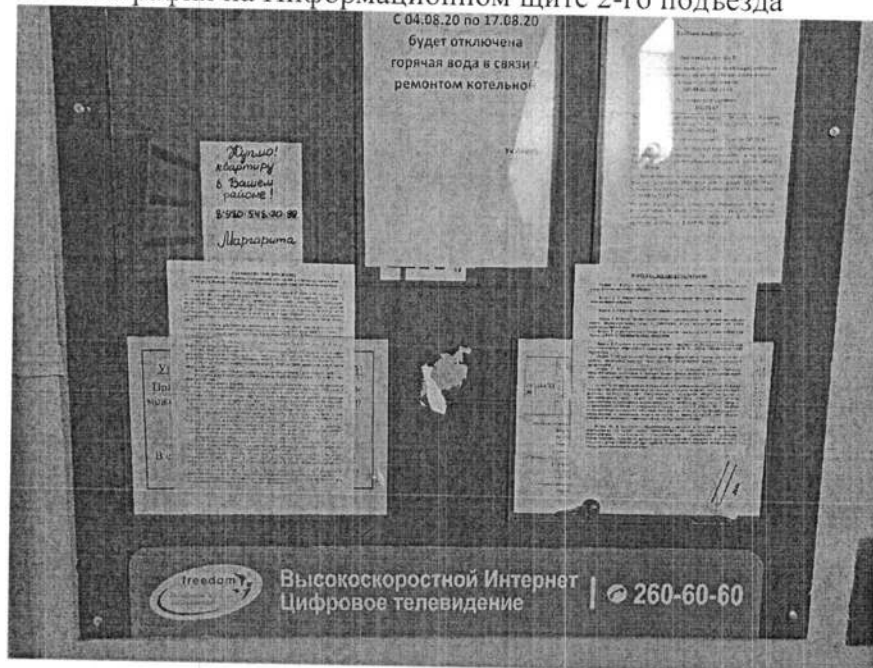
Приложения:

1. Фотография о размещении объявления на Информационном щите 1-го подъезда
2. Фотография о размещении объявления на Информационном щите 2-го подъезда
3. Фотография о размещении объявления на входной двери 1-го подъезда
4. Фотография о размещении объявления на входной двери 2-го подъезда

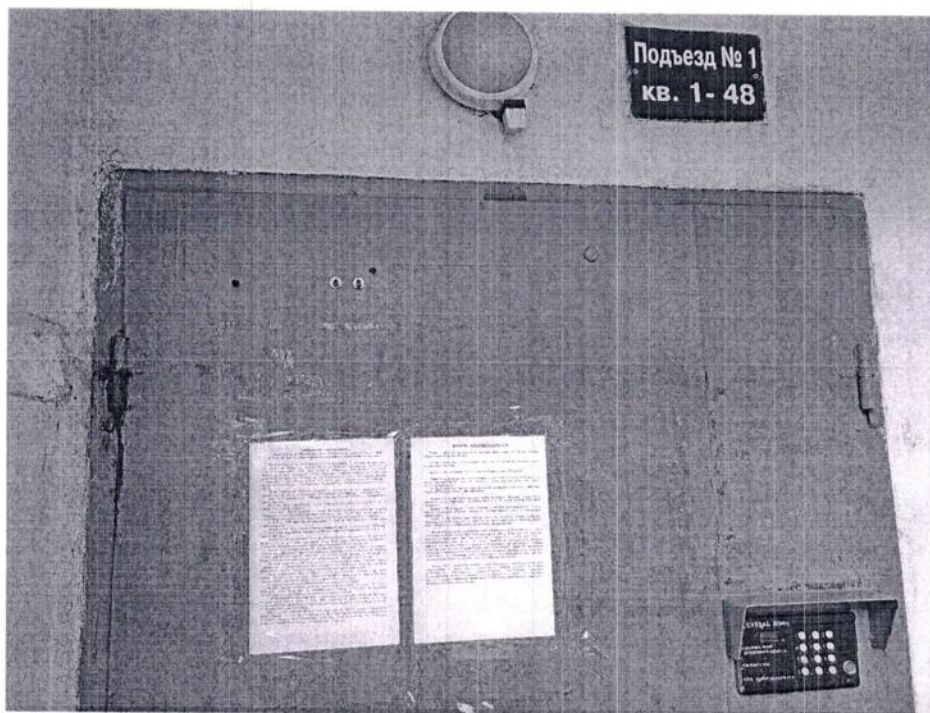
1. Фотография на Информационном щите 1-го подъезда



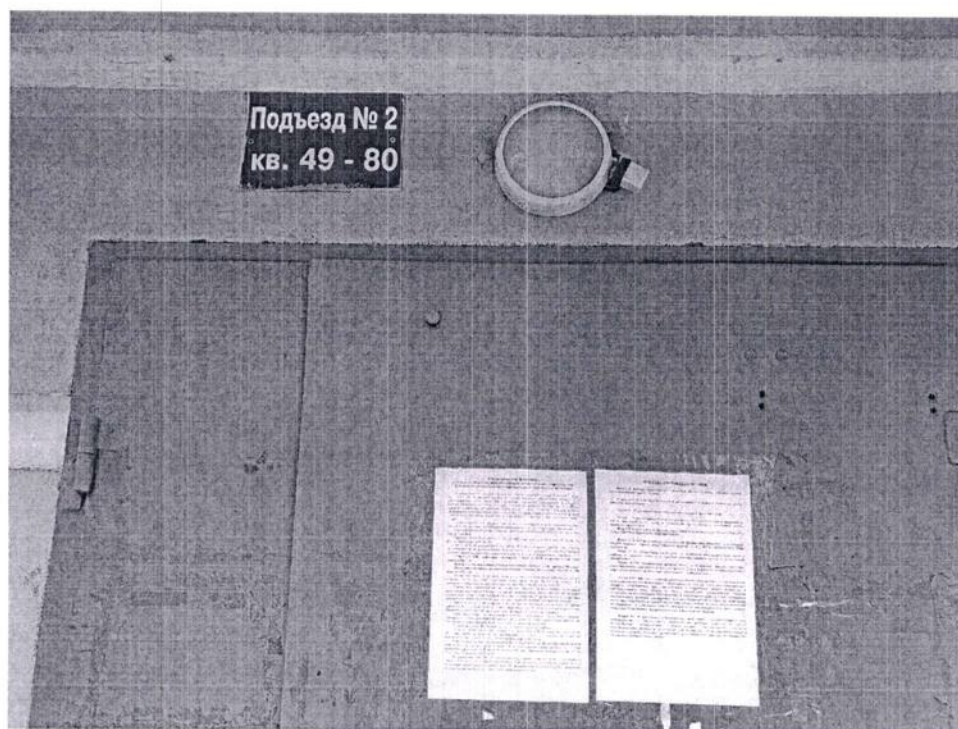
2. Фотография на Информационном щите 2-го подъезда



3. Фотография на входной двери 1-го подъезда



4. Фотография на входной двери 2-го подъезда



- Ишмуретов А. А.  - собственника жилого помещения № 54
- Смирнов А. В.  - собственника жилого помещения № 14
- Ишмуретов А. В.  - собственника жилого помещения № 30

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

город Воронеж

«__» _____ 20__ года

Собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. Плехановская, дом № 30, кв. (пом.) № _____, именуемый в дальнейшем – «Собственник помещения» или «Собственник», и **Общество с ограниченной ответственностью «Приоритет»**, в лице генерального директора Кочетова Виталия Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом, на условиях, утвержденных решением внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол №__ от «__» _____ 2020 года), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Термины и определения

- **Многоквартирный дом** – завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию в установленном законом порядке, расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 36:34:0606006:70 по адресу: г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30 состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме.
- **Помещение** – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. На момент заключения настоящего Договора под помещением Собственника понимается квартира, нежилое помещение, доля в квартире, доля в помещении. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади помещения содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.
- **Потребитель** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.
- **Собственник** – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр недвижимости с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.
- **Общее имущество многоквартирного дома** – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых

имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир (отдельными функциональными помещениями), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Перечень (состав) общего имущества многоквартирного дома утверждается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме №30 по ул. Плехановская в городе Воронеже.

- **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна общей площади помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.

- **Содержание и ремонт Общего имущества многоквартирного дома** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей общего имущества многоквартирного дома, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.

- **Инженерное оборудование** – лифтовое оборудование и расположенные в границах многоквартирного дома коммуникации и внутридомовое инженерное оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях многоквартирного дома.

- **Коммунальные услуги** – деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику на основании заключенного с ресурсоснабжающей организацией договора коммунальных услуг, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе общего имущества многоквартирного дома соответствующей инженерной инфраструктуры.

- **Аварийный ремонт общего имущества многоквартирного дома** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений общего имущества многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.

- **Представитель собственников помещений в многоквартирном доме** – лицо, наделенное на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома полномочиями по приемке выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору.

- **Нежилое помещение в многоквартирном доме** - помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения.

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников помещений в многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по

управлению многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и, пользующимся помещением в таком доме лицам, с учетом п. 3.1.2 настоящего Договора, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

1.2. Услуги и работы по содержанию жилого помещения предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию жилого помещения указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров.

1.4. Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся за счет собственников на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта в соответствии с условиями ЖК РФ или в соответствии с условиями по проведению капитального ремонта, установленными действующим законодательством РФ и не являются предметом настоящего договора управления.

1.5. Работы, не входящие в состав работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняются Управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

1.6. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.7. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав (перечень) общего имущества, подлежащий управлению, утверждается Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги.

1.8. Работы (услуги), направленные на обеспечение безопасных условий проживания Собственников, выполняются без согласования с Собственниками.

2. Взаимоотношения Сторон

2.1. Право собственности на помещения

2.1.1. Право собственности на помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.

2.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома соответственно доле Собственника.

2.1.3. С момента передачи помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить в помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям общего имущества, пользоваться инфраструктурой многоквартирного дома, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.

2.1.4. С даты, когда помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на помещение или даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения платы за услуги.

2.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего Договора в течение 30 дней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением общего Собрания собственников.

2.3. Неиспользование Собственником и иными лицами помещения либо инфраструктуры, либо какой-либо части общего имущества многоквартирного дома, в том числе не проживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от платы за услуги по настоящему Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

2.4. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений многоквартирного дома обеспечивать содержание жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;

- предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством. При этом обязанности Управляющей организации перед ресурсоснабжающей организацией не могут быть большими, чем аналогичные обязанности Собственников перед Управляющей организацией;

- оказывать услуги управления многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями о приобретении коммунальных ресурсов в целях оказания коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а так же в целях содержания общего имущества многоквартирного дома. В случае принятия собственниками решения о предоставлении коммунальных услуг в многоквартирном доме ресурсоснабжающими организациями (о заключении собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями), договоры на предоставление коммунальных услуг, потребляемых в помещениях многоквартирного дома заключаются собственниками напрямую с ресурсоснабжающими организациями, предоставляющими соответствующие коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, а Управляющая организация заключает договор с ресурсоснабжающей организацией на поставку коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества многоквартирного дома. При этом обязанности Управляющей организации перед ресурсоснабжающей организацией не могут быть большими, чем аналогичные обязанности Собственников перед Управляющей организацией.

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.4. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в многоквартирном доме.

3.1.5. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

3.1.6. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.7. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.8. Производить начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги и учет поступающих платежей от населения и собственников нежилых помещений, а также производить принудительное взыскание задолженности.

3.1.9. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего помещения, иным возможным образом платежные документы (квитанции) для внесения платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 10-го (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.10. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета коммунальных ресурсов, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.11. При поступлении соответствующей информации в течение 1 (одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.12. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных на сайтах, определенных органами государственной власти, и на сайте управляющей организации в сети Интернет в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию Управляющей организацией.

3.1.13. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в том числе путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах многоквартирного дома.

3.1.14. Оказывать платные услуги согласно действующему прейскуранту.

3.1.15. Выдавать платежные документы, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные законодательством РФ.

3.1.16. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.17. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление документации, указанной в п.3.1.16 настоящего Договора, возмещаются Собственниками за счет денежных средств на содержание общего имущества. В случае значительных расходов на восстановление такой документации данные расходы согласовываются на общем собрании Собственников.

3.1.18. Хранить копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках) в помещении соответствующей организации (включая все обновления) в течение установленных законодательством РФ сроков. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов потребителям (Собственникам) хранятся управляющей организацией соответственно на электронном и бумажном носителе в сроки установленные законодательством РФ.

3.1.19. Информировать уполномоченное лицо об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.

3.1.20. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, выступать инициатором общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также проводить работу по подготовке, проведению собраний и подведению итогов в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013.

3.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности Управляющей организации.

3.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.6. После письменного предупреждения (уведомления) Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

Стороны договорились о том, что ограничение предоставления коммунальной услуги перед приостановлением предоставления коммунальной услуги не производится независимо от наличия соответствующей технической возможности

3.2.7. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.8. Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению платы за услуги по настоящему Договору и иные требования, предусмотренные законодательством РФ.

3.2.9. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, не включенные в Приложение № 1 к Договору (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

3.2.10. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости таких работ (услуг).

3.2.11. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома, несущих конструкций многоквартирного дома в случае причинения Собственником помещения какого-либо ущерба общему имуществу многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

3.2.12. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.11 настоящего Договора Управляющая организация вправе поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.13. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в п. 9.1 настоящего Договора.

3.2.14. Осуществлять в сроки, установленные законодательством, проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.15. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении.

3.2.16. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.2.17. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.18. Ежегодно, в сроки, установленные настоящим Договором, готовить предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по установлению размера платы за содержание жилого помещения.

3.2.19. Управляющая организация вправе реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

4.1.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006, Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 и требования иных нормативных документов, а также условия настоящего Договора.

4.1.3. С даты, когда помещение считается принятым Собственником, вносить плату за услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства аварийного ремонта общего имущества многоквартирного дома с учетом установленной доли Собственника.

4.1.4. Своевременно вносить плату за услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.5. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо общему имуществу многоквартирного дома;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;

л) не бросать в общедомовую систему водоотведения (канализация), строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, твердые пищевые отходы, отходы пивоварения и самогонварения (солод);

м) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;

н) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома.

4.1.6. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае хранения строительного мусора в местах общего пользования Управляющая организация без согласования с Собственником

вывозит строительный мусор с территории многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в виде отдельной строки платежного документа, выставяемой Собственнику в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставяемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

4.1.7. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома.

4.1.8. Содержать в чистоте и порядке общее имущество многоквартирного дома. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе многоквартирного дома немедленно сообщать о них в Управляющую организацию.

4.1.9. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора помещения, об отчуждении помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником;
- е) о смене статуса принадлежащего помещения при переводе из жилого в нежилое и наоборот.

4.1.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества многоквартирного дома.

4.1.11. В срок с 20 по 25 число каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

4.1.12. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.1.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Управляющей организации к общему имуществу дома в любое время суток. Также предоставлять доступ в жилое (нежилое) помещение для проведения комиссионных обследований, составления актов, выдачи уведомлений об устранении неисправностей и др.

4.1.14. С целью формирования базы данных собственников помещений в многоквартирном доме, определения доли каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество и количества голосов для участия в общем собрании собственников помещений, установления связи при аварийных ситуациях в многоквартирном доме, Собственник указывает сведения в письменной анкете Собственника (Приложение №3), выбрав любой удобный способ передачи данной анкеты в Управляющую организацию.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством, осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и общего имущества многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

4.2.5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.2.6. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.7. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению многоквартирным домом, Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление многоквартирным домом не подтверждается.

4.2.8. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.2.9. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, распространение, в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения.

Порядок внесения платы по договору

5.1. Цена Договора устанавливается в размере:

- платы за содержание жилого помещения, включающей в себя работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2 настоящего Договора;

- стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.3 настоящего Договора

- стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяемой в порядке, установленном в п.5.4 настоящего Договора.

5.2. Размер платы за содержание жилого помещения (Приложение № 5) определен Сторонами с учетом Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1) и действует с даты, установленной в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора.

Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на срок не менее 1 года и при не проведении общего собрания собственниками помещений многоквартирного дома по истечении 1 года подлежит увеличению в одностороннем порядке Управляющей организацией на уровень инфляции (уровень роста потребительских цен), определяемый уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации.

5.3. Стоимость коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией собственникам помещений (потребителям), определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

5.4. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

5.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

5.6. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.

5.7. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платежного документа устанавливается единой для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

5.8. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

5.9. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги (ресурсы) Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

5.10. Плата за услуги вносится Собственником ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

5.11. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5.12. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

5.13. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

5.14. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

5.15. Стороны пришли к соглашению о распределении бремени расходов за предоставленные коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, между всеми собственниками помещений многоквартирном доме в соответствии с п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, в соответствии с решением общего собрания Собственников в многоквартирном доме о распределении бремени расходов между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Воронежской области, без применения норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти Воронежской области, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и не жилого помещения.

6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

6.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить представителю собственников помещений в многоквартирном доме (председателю Совета многоквартирного дома) составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества многоквартирного дома – календарный месяц;
- по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома – квартал.

6.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в Акте не указывается и представителем собственников не утверждается.

6.4. Предоставление Акта представителю собственников помещений многоквартирного дома в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично представителю собственников помещений многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой;

- путем направления Управляющей организацией Акта представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества представителя собственников в данном многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.5. Представитель собственников помещений в многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление представителем собственников возражений к Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.6. В случае если в срок, указанный в п. 6.5 настоящего договора, Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, оставшийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.7. В случае, если в многоквартирном доме не выбран представитель собственников помещений в многоквартирном доме либо окончен срок полномочий представителя собственников помещений в многоквартирном доме, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником помещений в многоквартирном доме. Требования пунктов 6.5 и 6.6 настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта представителем собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

6.9. При отсутствии у Собственников помещений, представителя собственников помещений в многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п. 15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13

августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

7. Предоставление доступа в помещение и последствия недопуска

7.1. Собственник обязан:

- не чаще одного раза в три месяца обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в помещении Собственника;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на общем имуществе, расположенном внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

7.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

7.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.5. С момента составления акта недопуска в помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

8. Ответственность Сторон Договора

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

8.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

8.2.1. Все последствия, возникшие по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в помещении Собственника.

8.2.2. Загрязнение общего имущества многоквартирного дома, в том числе и внутридомовой системы водоотведения, загрязнение территории земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

8.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

8.2.4. Ответственность за действия пользователей помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

8.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим Договором, Собственник, при наличии составленных в установленном законодательством порядке актов ненадлежащего качества услуг (работ), вправе

потребовать от Управляющей организации осуществления перерасчета стоимости оказанных ненадлежащим образом услуг (выполненных работ) и (или) выплаты штрафов в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника.

8.6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленной Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

8.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

8.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к инженерным сетям, общедомовому оборудованию, иным объектам общего имущества многоквартирного дома, устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ по устранению несанкционированного подключения.

8.9. Невыполнение Собственником требований, установленным подпунктом «д» пункта 4.1.5 настоящего Договора признается несанкционированным вмешательством в работу прибора учета.

8.10. Недопуск Собственником помещения представителей Управляющей организации, при проведении ими плановых (внеплановых) проверок приборов учета, к находящимся в помещении индивидуальным приборам учета для установки контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, признается недопуском к прибору учета.

8.11. Собственник, передавший помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

9. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления (в том числе об имеющейся задолженности) в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику помещения заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;
- б) посредством направления телеграммы Собственнику помещения по адресу нахождения их помещения в данном многоквартирном доме;
- в) путем вручения уведомления Собственнику помещения под расписку;
- г) путем размещения сообщения на информационных стендах в холлах подъездов многоквартирного дома (кроме уведомления Собственника об имеющейся задолженности в котором содержатся персональные данные). Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном многоквартирном доме, либо зафиксированным с помощью средств фото- или видео-фиксации;
- д) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование Собственника помещения;
- е) посредством сообщения электронной почты или через личный кабинет Собственника помещения в ГИС ЖКХ или в CRM-системе;
- ж) через личный кабинет Собственник помещения на официальном сайте Управляющей организации в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

9.2. Дата, с которой Собственник помещения считается надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. Порядок изменения и расторжения Договора

10.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 13.1 настоящего Договора.

10.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам помещений в порядке, установленном пунктом 9.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

- 1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в том числе исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов,

приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 3 (три) месяца;

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.5. В силу того, что право Собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на счете, следует судьбе права собственности на такое помещение, при расторжении (окончании) настоящего договора денежные средства Собственника, образовавшиеся на счете Управляющей организации в результате деятельности по настоящему договору, распределяются между собственниками помещений в многоквартирном доме с учетом переплаты (задолженности) каждого за услуги (производство работ) Управляющей организации.

10.6. Одностороннее расторжение Собственниками настоящего договора до истечения срока, указанного в п.13.1 настоящего Договора на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, допускается, если факт невыполнения Управляющей организацией условий Договора подтвержден составленными в установленном законодательством порядке актами ненадлежащего качества выполнения работ (оказания услуг).

10.7. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения многоквартирного дома.

11. Особые условия о контроле качества работы Управляющей организации

11.1. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:

- предоставление Совету многоквартирного дома и (или) уполномоченному представителю Собственников помещений многоквартирного дома (председателю Совета многоквартирного дома) информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;
- оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.

11.2. Критериями качества работы Управляющей организации являются:

- документально подтвержденная эффективность мероприятий по управлению общим имуществом многоквартирного дома;
- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;
- своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых Собственнику и иным пользователям услуг;
- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества многоквартирного дома;
- своевременное и качественное выполнение работ и услуг по предмету Договора.

Плановые и внеплановые проверки качества текущего содержания общего имущества дома осуществляются уполномоченными органом государственной власти, органом местного самоуправления, Советом многоквартирного дома, лицами, уполномоченными представителями

Собственников, при участии представителей Управляющей организации и взаимодействующих с ней организаций.

Акты проверок качества текущего содержания общего имущества оформляются участвующими в них сторонами в письменной форме, после их подписания по одному экземпляру находится у каждой из сторон.

12. Обстоятельства непреодолимой силы

12.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие 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.

12.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

12.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

13. Срок действия Договора

13.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению многоквартирным домом, возникшие с даты, установленной в пункте 2.2 настоящего Договора.

13.2. По окончании установленного в п. 13.1 настоящего Договора срока его действия и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, Договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

14. Обработка персональных данных

14.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

14.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

14.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);

- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

14.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

14.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

14.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу www.prioritetvrn.ru.

15. Заключительные положения

15.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора.

15.2. Местом исполнения настоящего Договора является многоквартирный дом, расположенный по адресу: 394030, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30.

15.3. С момента подписания настоящего Договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися предметом Договора, теряют юридическую силу.

15.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

15.5. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

15.6. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, если соответствующей Стороной совершены все

необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

15.7. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011.

15.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и помещения.

Приложение № 2 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение № 3 – Анкета Собственника помещения в многоквартирном доме (Форма).

Приложение № 4 - Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового непредвиденного текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования.

Приложение № 5 - Размер платы за содержание жилого помещения (на содержание общего имущества) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/10

16. Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая организация:

ООО «Приоритет»

ИНН 3662103451 КПП 366201001

юридический адрес: 394068, Воронежская область, г. Воронеж, Московский проспект, дом 100, кв. 146

почтовый адрес: г. Воронеж, ул. Ломоносова, дом 114/15

Банковские реквизиты:

р/с 40702810413000025211

в Центральном-Черноземный банк ПАО Сбербанк г. Воронеж

к/с 301018106000000000681

БИК 042007681

Е-mail: oooprioritetvrn@yandex.ru

тел.: (473)235-73-95; факс: (473) 235-73-96

ОГРН 1053600471858

Генеральный директор

В.Е. Кочетов

М.П.

Собственник:

Паспортные данные (для Собственников-граждан):

Паспорт: _____

Выдан _____

_____, дата выдачи _____

код подразделения: _____,

зарегистрирован(а) по адресу: 394030, г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30, кв. _____

Дата, место рождения: _____

ИНН _____

Серия, номер и дата выдачи документа подтверждающего право собственности

Свидетельство серия _____ номер _____

от _____, кадастр. № _____

Подпись

расшифровка

**Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию
общего имущества многоквартирного дома и помещения**

Периодичность работ по уборке подъездов

№ п/п	Наименование	Периодичность
1	Влажное подметание лестничных клеток и маршей	с 1 по 3 – ежедневно; с 4 по 9 два раза в неделю
2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
3	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
4	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц
5	Мытье окон	2 раза в год
6	Уборка площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю
7	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков	1 раз в 6 месяцев
8	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
9	Обметание паутин	1 раз в 6 месяцев
10	Дератизация и дезинсекция подвалов	2 раза в год

**Периодичность работ по содержанию придомовой территории, детской площадки и
домовладений**

№ п/п	Наименование	Периодичность
	В летний период	
1	Подметание территории	1 раз в сутки
2	Уборка газонов	1 раз в сутки
3	Уборка мусора у контейнерной площадки	1 раз в сутки
4	Стрижка газонов	По мере необходимости
	В зимний период	
5	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
6	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
7	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
8	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток
9.	Организация вывоза коммунальных отходов	ежедневно

Периодичность работ по содержанию сетей ГВС, ХВС, отопления и водоотведения

№ п/п	Наименование	Периодичность
1	Проведение технического осмотра запорной арматуры и трубопроводов всех сетей, в том числе:	
А)	Осмотр всех сетей на наличие течи и других аварийных ситуаций	ежедневно
Б)	Проверка работоспособности все запорной арматуры путем её полного открывания и закрывания	1 раз в квартал
В)	При обнаружении течи перекрыть стояк	незамедлительно
Г)	Устранить течь	В течение суток

Д)	Замена запорной арматуры или части трубопровода в случае аварийной ситуации или выявления предаварийного состояния элемента сети	В течение суток
Е)	Замена прокладок, сальников	По мере необходимости
2	Перекрытие стояков в случае замены первичных вентилей (кранов) на них или при аварийных ситуациях	По мере необходимости
3	Консервация и расконсервация систем центрального отопления, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, трубопроводов в подвале и чердаке дома, наружных водоразборных кранов, в том числе промывка и опрессовка центрального отопления	1 раз в год по плану
3.1	Контроль температурного режима центрального отопления в осенне-зимний период и проведение комплекса работ по обеспечению нормативных показателей во всех квартирах дома, в том числе, периодическое стравливание (сброс) воздуха в стояках сети (воздушные пробки)	По мере необходимости
4	Маркировка запорной арматуры сетей ХВС, ГВС, отопления и ведение журнала контроля их технического состояния, в том числе:	
А)	Отметки плановых технических осмотров	1 раз в квартал по плану
Б)	Отметки замены запорной арматуры при аварийных ситуациях и ремонтах с указанием даты замены и места согласно маркировке	По мере возникновения
5	Проведение технического осмотра сети водоотведения, в том числе на предмет:	
А)	Целостности трубопровода и правильности его сборки	1 раз в квартал
Б)	Отсутствия течи трубопровода в местах стыков и ревизий	1 раз в квартал
В)	Надежного крепления трубопровода	1 раз в квартал
6	Профилактическая прочистка участка сети от дома до приемного колодца городской сети.	1 раз в квартал (по плану)
	При затоплении провести откачку из подвала дома	По мере необходимости
7	Ликвидация засора канализации внутри строения и до первого колодца городской сети	По мере необходимости

Периодичность работ по содержанию электро-, радио-, теле- и иного оборудования

№ п/п	Наименование	Периодичность
1	Проведение технического осмотра общедомового электротехнического оборудования в подвале, лестничных клетках, чердаке, уличного освещения, в том числе: электрических щитков и распределительных шкафов, открытой проводки, эл. счетчиков (пломб), выключателей, патронов и т.д., проверка заземления и сопротивления изоляции, проведение технического обслуживания радиотелекоммуникационного оборудования	1 раз в месяц (по заявке)
2	Проверка работы осветительных приборов помещений и уличного освещения. Замена перегоревших эл. ламп с отметкой в журнале даты проведения (замены) и количества замененных приборов	1 раз в неделю (по заявке)
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома	2 раза в год
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	ежемесячно

Периодичность работ необходимых для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкции многоквартирного дома

№ п/п	Наименование	Периодичность
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	2 раза в год
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, фасада, перегородок многоквартирного дома	2 раза в год
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий многоквартирного дома	2 раза в год
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома	2 раза в год
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома	2 раза в год
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (в том числе лестниц)	2 раза в год
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год
9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	ежедневно

Работы по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Наименование	Периодичность
1	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	в соответствии с нормативами
2	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ	по мере необходимости
3	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг	по мере необходимости
4	Начисление и сбор платы за жилищно- коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг	ежемесячно
5	Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок.	при обращениях

Подписи сторон
УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
 Генеральный директор

СОБСТВЕННИК

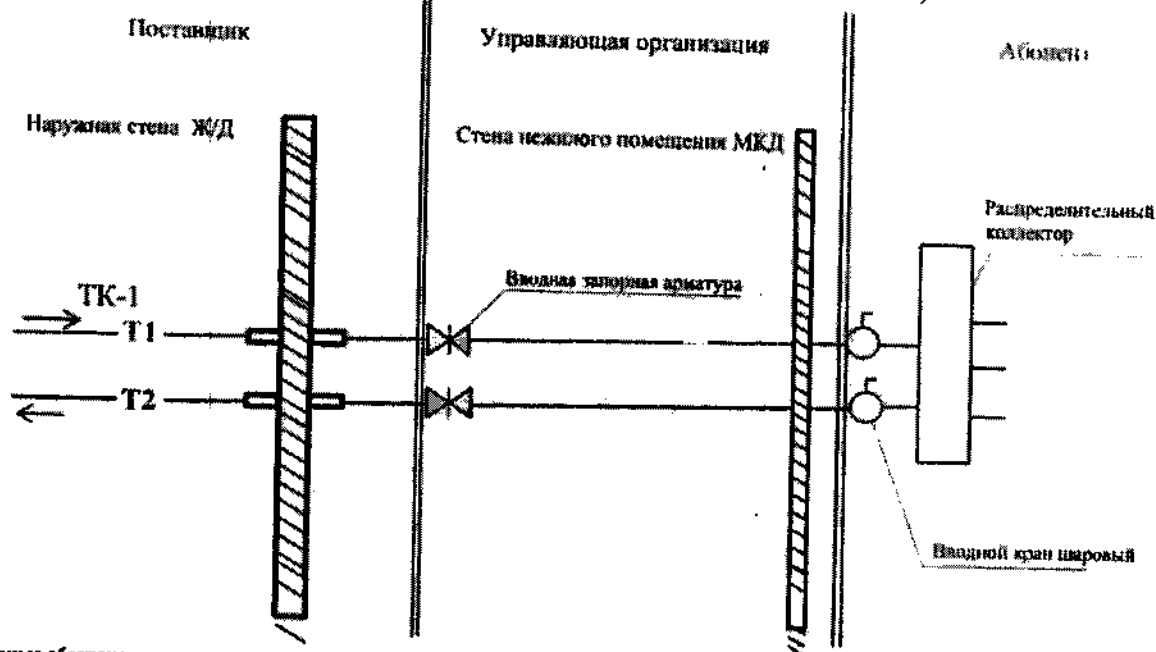
В.Е. Кочетов

м.п.

/

Акты разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией

Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (ОТОПЛЕНИЕ)

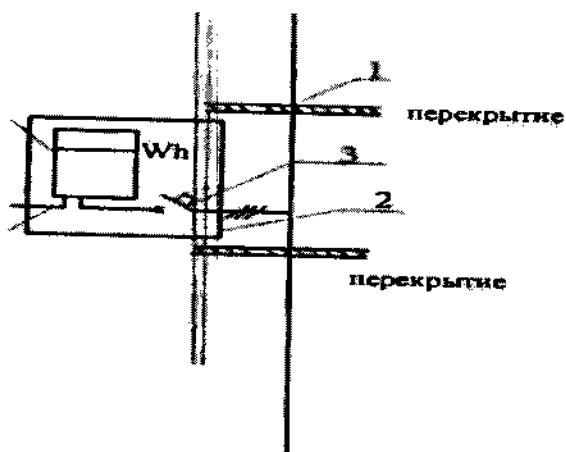


Условные обозначения:

- T1 - трубопровод прямой подачи теплоносителя
- T2 - трубопровод обратной подачи теплоносителя

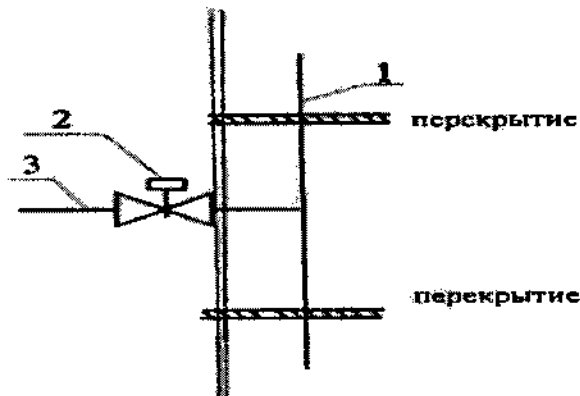
Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы электроснабжения

1. общедомовой стояк электроснабжения - Управляющая организация
2. этажный распределительный щит - Управляющая организация
3. вводной автоматический выключатель - Собственник помещения
4. прибор учета расхода электроэнергии квартирный - Собственник помещения
5. квартирные электрические сети - Собственник помещения



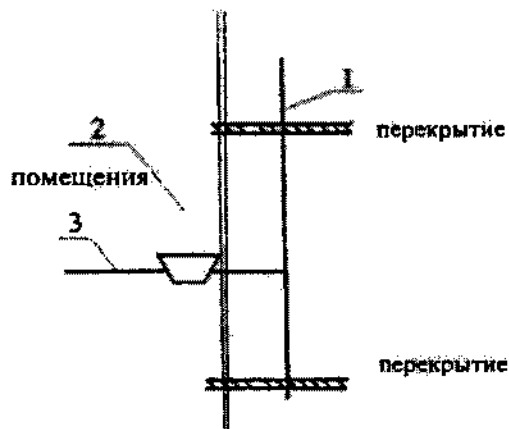
Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы ГВС, ХВС

- 1- общедомовой стояк ГВС, ХВС - Управляющая организация
- 2- вводной регулятор давления КФРД - Собственник помещения
- 3- внутриквартирные трубопроводные сети холодного и горячего водоснабжения - Собственник помещения



Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы ВОДООТВЕДЕНИЯ

- 1- общедомовой стояк системы канализации - Управляющая организация
- 2- санитарные приборы - Собственник помещения
- 3- внутриквартирные канализационные сети - Собственник помещения



Границы ответственности Управляющей организации	Границы ответственности Собственника помещения
Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке. Общедомовые приборы ГВС и ХВС	Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и санитарно-техническое оборудование в квартире.
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.	Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	Внутриквартирные трубопроводы, канализации от раструба или тройника общего стояка.
Стояки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления.
Внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение (квартиру) заполнений.	Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).

Граница между общим имуществом многоквартирного дома и внутриквартирными инженерными коммуникациями устанавливается актом разграничения эксплуатационной ответственности, согласованным с уполномоченным представителем Собственников.

Подписи сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Генеральный директор

СОБСТВЕННИК

м.п. В.Е. Кочетов

_____/

**Анкета собственника помещения
в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. Плехановская, дом № 30
(ФОРМА)**

1. Собственник помещения:

Ф.И.О. или наименование юридического лица

2. Данные документа, удостоверяющего личность собственника помещения, или реквизиты юридического лица: _____

3. Сведения о помещении, находящемся в собственности:

1) Вид помещения _____

жилое (квартира) / нежилое

2) Номер помещения _____

№ квартиры / кадастровый № нежилого помещения

3) Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение: _____

4. Зарегистрирован ли собственник в данном помещении по постоянному месту жительства: _____

да/нет

5. Проживает ли собственник фактически в данном помещении: _____

да/нет

6. Почтовый адрес для корреспонденции: _____

(заполнять, если собственник не проживает в данном помещении)

7. Члены семьи собственника, проживающие в данном помещении:

1) _____

2) _____

3) _____

4) _____

Ф.И.О, степень родства

8. Номера контактных телефонов собственника помещения и/или взрослых членов его семьи: _____ / _____ / _____

(дом.)

(раб.)

(мобильный)

8. Электронный адрес: _____

9. Если в помещении, помимо собственника и членов его семьи, проживают иные граждане, то просьба указать сведения о них и основания их проживания (наем, аренда, безвозмездное пользование, временные жильцы, иное):

1) _____

2) _____

3) _____

Ф.И.О., основание проживания

Подписи сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК

Генеральный директор

В.Е. Кочетов

м.п.

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового непредвиденного текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Протечки в отдельных местах: кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: в зимнее время; в летнее время	1 сутки; 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления.)	Немедленно
Повреждение одного из кабелей, питающих Многоквартирный дом. Отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 час.
Неисправности в водораспределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 час.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 час.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
Неисправности лифта	Не более 1 суток

Подписи сторон
УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Генеральный директор

СОБСТВЕННИК

м.п. В.Е. Кочетов

_____ / _____

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом
№ ____ от «__» _____ 20__ года

РАЗМЕР ПЛАТЫ
за содержание жилого помещения (на содержание общего имущества) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 30

№ п/п	Наименование расходов	Стоимость, руб.
1.	Расходы на основной производственный персонал (ОПП) и инженерно - технических работников (ИТР).	8,02
1.1.	Заработная плата основного производственного персонала (включая аварийно-диспетчерское обслуживание)	6,00
1.2.	Отчисления от заработной платы во внебюджетные фонды (30,2%)	1,80
1.3.	Спецодежда, средства индивидуальной защиты основных производственных рабочих	0,10
1.4.	Обучение ИТР согласно действующему Законодательству (электроустановки, пожарная безопасность, охрана труда и пр.)	0,12
2.	Работы, выполняемые хоз. способом (собственными силами обеспечивается содержание и текущий ремонт мест общего пользования, тех. обслуживание инженерного оборудования и инженерных систем)	4,92
2.1.	Материалы для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту систем водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения МКД	0,52
2.2.	Материалы для выполнения работ по содержанию окон и дверей в местах общего пользования	0,13
2.3.	Материалы для выполнения работ по содержанию электрооборудования (замена ламп, светильников и прочих запасных частей для электроснабжения)	0,33
2.4.	Материалы для выполнения малярных и прочих работ (содержание детских и спортивных площадок, конструктивных элементов благоустройства и т.д.)	0,23
2.5.	Материалы для обслуживания систем противопожарной защиты (огнетушители, средства пожаротушения)	0,12
2.6.	Содержание мест общего пользования (уборка, лестничных клеток, коридоров, холлов, кабин лифтов)	1,62
2.7.	Содержание придомовой территории многоквартирного, жилого дома	1,81
2.8.	Обслуживание газонов (подсев и реставрация)	0,16
3.	Работы, выполняемые подрядным способом (по договорам со сторонними организациями)	3,50
3.1.	Системы контроля доступа (домофон)	0,35
3.2.	Дезинфекция, дератизация мест общего пользования, придомовой территории в местах расположения контейнерных площадок	0,30
3.3.	Вывоз снега с территории (в зимний период)	0,35
3.4.	Обслуживание лифтов (с учетом технического освидетельствования)	2,04
3.5.	Страхование лифтов	0,01
3.6.	Техническое обслуживание систем вентиляции (проверка вентиляционных каналов, по необходимости- прочистка)	0,25
3.7.	Содержание систем автоматизации и диспетчеризации	0,14
3.8.	Вывоз опасных отходов	0,06
4.	Затраты, связанные с управлением МКД (заработная плата административно-управленческого персонала, страховые отчисления, содержание оргтехники, программное обеспечение, аренда офиса, коммунальные услуги, услуги связи, услуги банка, вознаграждение управляющей компании)	6,00
5.	Изготовление платежных документов в части Фонда капитального ремонта	0,35
6.	ВСЕГО РАСХОДОВ:	22,79

За коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (СОИ)
(плата начисляется согласно доли Собственника в общем имуществе МКД по нормативам при наличии общедомовых точек разбора и энергопотребляющего

оборудования в соответствующих инженерных системах МКД, если иного решения не принято общим собранием собственников помещений в МКД):

Электроэнергия на СОИ согласно утверждённому нормативу: 1,19 кВт/ч в месяц на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*тариф РСО.

ХВС (холодное водоснабжение) на СОИ согласно утверждённому нормативу: 0,06 куб. метров в месяц на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*тариф РСО.

ГВС на СОИ (компонент тепловая энергия) согласно утверждённому нормативу: 0,0630 Гкал*тариф РСО, а также (компонент холодная вода) согласно утверждённому нормативу: 0,06 куб. метра в месяц на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*тариф РСО.

Водоотведение от ХВС и ГВС на СОИ согласно утвержденному нормативу: 0,12 куб. метра в месяц на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*тариф РСО.

Подписи сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Генеральный директор

СОБСТВЕННИК

м.п.

В.Е. Кочетов

/