

Протокол №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1

пос. Красный Бор

14.09.2020

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1 в форме заочного голосования.

Дата начала общего собрания: 25 августа 2020 г.

Дата окончания общего собрания: 10 сентября 2020 г. в 24 часа 00 минут.

Места передачи решений (бюллетеней): Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1, кв. 14, кв. 27, кв. 56.

Дата и место подсчета голосов: 12 сентября 2020 г. в 10 часов 00 минут, Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1, кв. 27

Собрание проведено по инициативе – Крутловой Татьяны Вячеславовны, собственника квартиры 27 (Собственность 76:17:107101:8817-76/023/2017-1 от 23.12.2017 доля в праве 1/2), Лебедевой Тамары Анатольевны, собственника квартиры 14 (Собственность № 76:17:107101:8800-76/023/2018-2 от 17.01.2018).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1, собственники владеют 4106,9 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 4106,9 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1, приняли участие собственники и их представители в количестве 83 человека (список присутствующих прилагается – Приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие 3184,08 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 77,53 % голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Приглашенных лиц не было.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор председателя счетной комиссии собрания.
4. Вопрос о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договоров на услугу электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

5. Принятия решения о внедрении автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ) за счет средств ПАО «ТНС энерго Ярославль» (инвестиционная программа).

6. О расторжении с ООО «ЯрДомСервис» договора управления МКД по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор, Яковлевский проезд, д. 1, с 31 марта 2020 года.

7. О выборе управляющей организацией МКД ООО «УК «Полесье» (ИНН 7603054802) с 1 апреля 2020 года.

8. Об утверждении существенных условий нового договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Полесье», утверждение стоимости услуг управляющей организации на содержание и ремонт жилья, с 1 апреля 2020 года.

9. О выборе ответственного лица за уведомление ООО «ЯрДомСервис» о расторжении договора управления.

10. Об организации мест хранения спортивного и детского инвентаря собственников МКД в подвальных помещениях МКД.

11. Об утверждении способа уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания и принятых решениях.

12. О предоставлении права ООО «УК «Полесье» заключать договора аренды общедомового имущества от имени собственников МКД и с согласованием Совета дома.

13. О переводе денежных средств, полученных компанией ООО «ЯрДомСервис» от операторов связи за использование общедомового имущества в период с 1 августа 2018 года по 31 марта 2020 года в адрес ООО «УК «Полесье»

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем общего собрания собственников помещений Лебедеву Тамару Анатольевну, собственника кв. №14

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор председателя общего собрания собственников помещений» - выбрать председателем общего собрания собственников помещений Лебедеву Тамару Анатольевну, собственника кв. №14

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3150,13	98,93 %	33,95	1,07 %	0	0 %

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Смирнову Алёну Валерьевну, собственника кв. № 56

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Выбор секретаря общего собрания собственников помещений» - выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Смирнову Алёну Валерьевну, собственника кв. № 56

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3184,08	100 %	0	0 %	0	0 %

3. По третьему вопросу: Выбор председателя счетной комиссии собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем счетной комиссии общего собрания собственников помещений Круглову Татьяну Вячеславовну, собственника кв. № 27

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Выбор председателя счетной комиссии собрания.» - выбрать председателем счетной комиссии общего собрания собственников помещений Круглову Татьяну Вячеславовну, собственника кв. № 27

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3150,13	98,93 %	33,95	1,07 %	0	0 %

4. По четвертому вопросу: Вопрос о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договоров на услугу электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, прямые договоры на услугу электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией «ТНС энерго Ярославль».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договоров на услугу электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией» - заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, прямые договоры на услугу электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией «ТНС энерго Ярославль».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2854,35	89,64 %	0	0 %	280,73	8,82 %

5. По пятому вопросу: Вопрос принятия решения о внедрении автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ) за счет средств ПАО «ТНС энерго Ярославль» (инвестиционная программа).

ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено принять решение о внедрении автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ) за счет средств ПАО «ТНС энерго Ярославль» (инвестиционная программа).

По пятому вопросу «Принятия решения о внедрении автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ) за счет средств ПАО «ТНС энерго Ярославль» (инвестиционная программа)» - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯЛИ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1761,45	55,32 %	616,40	19,36 %	806,23	25,32 %

4

6. По шестому вопросу: Вопрос о расторжении с ООО «ЯрДомСервис» договоров управления МКД по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор, Яковлевский проезд, д. 1, с 31 марта 2020 года.

Согласно пункту 8.2 ст 162 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть с ООО «ЯрДомСервис» договоры управления МКД по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор, Яковлевский проезд, д. 1, с 31 марта 2020 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «О расторжении с ООО «ЯрДомСервис» договоров управления МКД по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор, Яковлевский проезд, д. 1, с 31 марта 2020 года» - Расторгнуть с ООО «ЯрДомСервис» договоры управления МКД по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор, Яковлевский проезд, д. 1, с 31 марта 2020 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2808,18	88,20 %	208,3	6,54 %	167,6	5,26 %

7. По седьмому вопросу - О выборе управляющей организацией МКД ООО «УК «Полесье» (ИНН 7603054802) с 1 апреля 2020 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома №1, Яковлевский проезд, п. Красный Бор, Заволжское с/п, Ярославский район, Ярославская область ООО «УК «Полесье» (ИНН 7603054802) с 1 апреля 2020 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По седьмому вопросу «О выборе управляющей организацией МКД ООО «УК «Полесье» (ИНН 7603054802)» - Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома №1, Яковлевский проезд, п. Красный Бор, Заволжское с/п, Ярославский район, Ярославская область ООО «УК «Полесье» (ИНН 7603054802) с 1 апреля 2020 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2808,18	88,20 %	208,3	6,54 %	167,60	5,26 %

8. По восьмому вопросу - Об утверждении существенных условий нового договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Полесье», утверждение стоимости услуг управляющей организации на содержание и ремонт жилья, с 1 апреля 2020 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Полесье», утвердить стоимость по статье «содержание и ремонт жилья» в размере 15,19 руб. в месяц с кв. метра общей площадью жилых (не жилых) помещений, с 1 апреля 2020 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Об утверждении существенных условий нового договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Полесье», утверждение стоимости услуг управляющей организации на содержание и ремонт жилья, с указанием даты начала управления» - Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Полесье», утвердить стоимость по статье «содержание и ремонт жилья» в размере 15,19 руб. в месяц с кв. метра общей площадью жилых (не жилых) помещений, с 1 апреля 2020 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2746,28	86,25 %	208,3	6,54 %	229,5	7,21 %

9. По девятому вопросу - О выборе ответственного лица за уведомление ООО «ЯрДомСервис» о расторжении договора управления.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить собственнику кв. 27 Кругловой Татьяне Вячеславовне, уведомить ООО «ЯрДомСервис» о расторжении договора управления многоквартирным домом после проведения голосования от имени всех собственников помещений многоквартирного дома в письменной форме.

РЕШИЛИ по девятому вопросу «О выборе ответственного лица за уведомление ООО «ЯрДомСервис» о расторжении договора управления» – Поручить собственнику кв. 27 Кругловой Татьяне Вячеславовне, уведомить ООО «ЯрДомСервис» о расторжении договора управления многоквартирным домом после проведения голосования от имени всех собственников помещений многоквартирного дома в письменной форме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3011,13	94,57 %	140,4	4,41 %	32,55	1,02 %

10. По десятому вопросу - Об организации мест хранения спортивного и детского инвентаря собственников МКД в подвальных помещениях МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено организовать своими силами места хранения спортивного и детского инвентаря собственников многоквартирного дома в подвальных помещениях МКД.

РЕШИЛИ по десятому вопросу «Об организации мест хранения спортивного и детского инвентаря собственников МКД в подвальных помещениях МКД» - Организовать своими силами места хранения спортивного и детского инвентаря собственников многоквартирного дома в подвальных помещениях МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа

голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших
2581,43	81,07 %	241,15	7,57 %	361,5	11,36 %

11. По одиннадцатому вопросу - Об утверждении способа уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания и принятых решениях.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания и принятых решениях – на информационных стендах в подъездах на первых этажах МКД.

РЕШИЛИ по одиннадцатому вопросу «Об утверждении способа уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания и принятых решениях» - Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания и принятых решениях – на информационных стендах в подъездах на первых этажах МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3118,98	97,96 %	0	0 %	65,1	2,04 %

12. По двенадцатому вопросу - О предоставлении права ООО «УК «Полесье» заключать договора аренды общедомового имущества от имени собственников МКД и с согласованием Совета дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить право ООО «УК «Полесье» заключать договора аренды общедомового имущества от имени собственников МКД и с согласованием Совета дома.

РЕШИЛИ по двенадцатому вопросу «О предоставлении права ООО «УК «Полесье» заключать договора аренды общедомового имущества от имени собственников МКД и с согласованием Совета дома» - Предоставить право ООО «УК «Полесье» заключать договора аренды общедомового имущества от имени собственников МКД и с согласованием Совета дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2840,73	89,22 %	98,7	3,10 %	244,65	7,68 %

13. По тринадцатому вопросу - О переводе денежных средств, полученных компанией ООО «ЯрДомСервис» от операторов связи за использование общедомового имущества в период с 1 августа 2018 года по 31 марта 2020 года в адрес ООО «УК «Полесье».

ПРЕДЛОЖЕНО: Обязать компанию ООО «ЯрДомсервис» перевести средства, полученные от операторов связи за использование общедомового имущества в период с 1 августа 2018 года по 31 марта 2020 года в адрес ООО «УК «Полесье» в срок до 31 октября 2020 года.

РЕШИЛИ по десятому вопросу «О переводе денежных средств, полученных компанией ООО «ЯрДомСервис» от операторов связи за использование общедомового имущества в период с 1 августа 2018 года по 31 марта 2020 года в адрес ООО «УК «Полесье» - Обязать

компанию ООО «ЯрДомсервис» перевести средства, полученные от операторов связи за использование общедомового имущества в период с 1 августа 2018 года по 31 марта 2020 года в адрес ООО «УК «Полесье» в срок до 31 октября 2020 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2943,23	92,44 %	98,7	3,1 %	142,15	4,46 %

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора – Департамент Государственного Жилищного Надзора Ярославской области - для хранения в течение трех лет, копия у инициаторов общего собрания.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 7 л., в 1 экз.
- 2) Копия уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Реестр размещения уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 4) Список присутствующих на внеочередном общем собрании на 4 л., в 1 экз.
- 5) Текст договора управления ООО «УК «Полесье» с приложениями на 15 л., в 1 экз.
- 6) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 80 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания


(подпись)

(Лебедева Т.А.)

14.09.20
(дата)

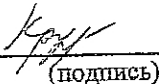
Секретарь общего собрания


(подпись)

(Смирнова А.В.)

14.09.20
(дата)

Председатель счетной комиссии


(подпись)

(Круглова Т.В.)

14.09.2020
(дата)

8

Приложение 1 к Протоколу №1 от 14.09.2020
Внеочередного общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Ярославская
область, Ярославский район, Заволжское с/п,
пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1

РЕЕСТР

**собственников помещений в многоквартирном доме расположенном по
адресу: ЯО ЯМР пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, д. 1**

Общие характеристики многоквартирного дома: количество квартир - 78,
общая площадь жилых и нежилых помещений - 4 106,9 кв. м

№ кв./помещений	Фамилия Имя Отчество собственника	С помещения по документу о праве собственности, м ²
кв 1	Федорова Ирина Павловна	40,8
кв 2	Маркова Юлия Владимировна	49
	Марков Егор Сергеевич	4,9
	Маркова Анисия Сергеевна	4,9
кв 3	Изотов Олег Леонидович Изотова Елена Валентиновна	78,3
кв 4	Чагин Виктор Михайлович	40,7
кв 5	Капустин Алексей Александрович	58,4
кв 6	Яковлева Елена Сергеевна, Костеев Роман Александрович	78,5
кв 7	Сумаркова Ольга Викторовна	40,4

кв 8	Трошин Максим Владимирович Трошина Светлана Владимировна	58,7
кв 9	Лепехин Максим Сергеевич, Лепехина Инга Александровна	78,8
кв 10	Крайнова Дарья Вадимовна	40,6
кв 11	Латыпов Олег Рафкатович	58,2
кв 12	Соколова Екатерина Евгеньевна Соколов Сергей Николаевич	78,4
кв 13	Румянцев Алексей Михайлович 2/5	16,28
	Леонтьева Юлия Генриховна 2/5	16,28
	Румянцева Маруся Алексеевна 1/10	4,07
	Румянцева Эмилия Алексеевна 1/10	4,07
кв 14	Лебедева Тамара Анатольевна	58,6
кв 15	Коткова Ольга Вячеславовна Котков Андрей Николаевич Коткова Софья Андреевна Коткова Анна Андреевна	78,7
кв 16	Литвинова Тамара Юрьевна	40,5
кв 17	Поляков Дмитрий Андреевич Полякова Екатерина Сергеевна	58,9
кв 18	Радионова Екатерина Михайловна	78,8
кв 19	Данные отсутствуют	40,5
кв 20	Черепанин Анатолий Иванович	29,35
	Черепанина Людмила Васильевна	29,35

кв 21	Калинина Яна Сергеевна Филиппов Роман Александрович	78,7
кв 22	Марголина Ирина Иосифовна Марголин Владимир Александрович	40,5
кв 23	Белых Лариса Юрьевна Белых Александр Владимирович	58,9
кв 24	Богатырева Ирина Владимировна	78,9
кв 25	Манаев Алексей Юрьевич	40,8
кв 26	Чистяков Евгений Александрович	58,8
кв 27	Круглова Татьяна Вячеславовна	39,45
	Круглов Дмитрий Владимирович	39,45
кв 28	Шпынов Максим Денисович	2,66
	Шпынов Александр Денисович	2,66
	Шпынов Денис Александрович	17,29
	Шпынова Ирина Олеговна	17,29
кв 29	Шпынов Денис Александрович	14,7
	Шпынова Ирина Олеговна	14,7
	Шпынов Максим Денисович	14,7
	Шпынов Александр Денисович	14,7
кв 30	Когановская Ирина Владимировна Когановский Олег Валерьевич	78,9
кв 31	Рябикова Лидия Геннадьевна	34,6

кв 32	Токнов Максим Валерьевич Токнова Наталья Львовна	30,85
кв 33	Киева Есения Александровна	58,5
кв 34	Кузьмин Дмитрий Алексеевич	56,6
кв 35	Лысова Анна Леонидовна	34,6
кв 36	Рыбина Людмила Владимировна	39,3
кв 37	Галкина Галина Николаевна	41,7
кв 38	Черноудов Сергей Владимирович	61,8
кв 39	Веселова Галина Юрьевна	58,6
кв 40	Креков Михайл Вячеславович	56,4
кв 41	Козлов Михаил Сергеевич Козлова Елена Юрьевна	34,8
кв 42	Фомина Надежда Сергеевна	38,9
кв 43	Ермолин Андрей Владимирович Ермолина Татьяна Юрьевна	41,7
кв 44	Коба Юрий Анатольевич	62,2
кв 45	Третьякова Валентина Юрьевна	58,7
кв 46	Ершова Елена Вячеславовна	56,2
кв 47	Кузьмичева Татьяна Автономовна	17,35
	Семянников Вячеслав Александрович	17,35
кв 48	Дудкин Евгений Валерьевич	39,2

кв 49	Колосовская Елена Алексеевна	41,4
кв 50	Костицына Екатерина Николаевна	61,8
кв 51	Белянин Юрий Валентинович	58,7
кв 52	Титов Дмитрий Владимирович Титова Виктория Сергеевна	56,4
кв 53	Гуляева Лариса Александровна	34,6
кв 54	Парфенев Сергей Михайлович	39
кв 55	Дунаева Наталья Юрьевна	41,9
кв 56	Смирнов Александр Михайлович Смирнова Алёна Валерьевна	61,8
кв 57	Шаренков Юрий Валерьевич Шаренкова Елена Юрьевна	58,6
кв 58	Зубкова Любовь Николаевна	56,4
кв 59	Сульдин Дмитрий Анатольевич	56,1
кв 60	Ищенко Георгий Олегович	37,5
кв 61	Крижик Евгений Иванович	38,2
кв 62	Чистяков Павел Борисович Чистякова Екатерина Владимировна	39
кв 63	Франтова Елена Николаевна	18,74
	Франтов Владимир Михайлович	37,46
кв 64	Колодочкина Галина Леонидовна	37,3

кв 65	Мацан Ольга Алексеевна	38,3
кв 66	Маслов Денис Николаевич	39,1
кв 67	Иванчина Татьяна Михайловна	56,5
кв 68	Звягин Александр Вячеславович	37,4
кв 69	Лопаткин Максим Витальевич	38,5
кв 70	Климова Галина Филипповна	38,9
кв 71	Петрова Марина Владимировна	56,4
кв 72	Киреева Наталья Сергеевна	37,4
кв 73	Софронов Максим Германович	38,2
кв 74	Мальцева Зоя Петровна	39
кв 75	Савченко Александр Николаевич	56,4
кв 76	Простякова Людмила Николаевна	37,6
кв 77	Баюров Евгений Николаевич	38,4
кв 78	Граненкова Валентина Федоровна	19,45
	Граненков Анатолий Васильевич	19,45
	Итого по квартирам	4015,2
	Помещения подвалов	
хоз. блок 1	Малетина Ирина Александровна	6,2

хоз. блок 2	Поляков Дмитрий Андреевич (кв. 17) Полякова Екатерина Сереевна кв. 17	6,2
хоз. блок 3	Чагин Виктор Михайлович (кв. 4)	5,6
хоз. блок 4	Латыпов Олег Рафкатович (кв. 11)	5,6
хоз. блок 5	Латыпов Олег Рафкатович (кв. 11)	5,8
хоз. блок 6	Титов Дмитрий Владимирович (кв. 52) Титова Виктория Сергеевна (кв. 52)	5,5
хоз. блок 7	Простякова Людмила Николаевна (кв. 76)	5,5
хоз. блок 8	Семянников Вячеслав Александрович (кв. 47)	5,4
хоз. блок 9	Шаренков Юрий Валерьевич (кв. 57) Шаренкова Елена Юрьевна (кв. 57)	5,5
хоз. блок 10	Зубкова Любовь Николаевна (кв. 58)	5,5
хоз. блок 11	Токнов Максим Валерьевич (кв. 32) Токнова Наталья Львовна (кв. 32)	6,2
хоз. блок 12	Коба Юрий Анатольевич (кв 44)	6
хоз. блок 13	Данные отсутствуют	5,4
хоз. блок 14	Чистяков Павел Борисович (кв. 62) Чистякова Екатерина Владимировна (кв. 62)	5,9
хоз. блок 15	Черепанин Анатолий Иванович Черепанина Людмила Васильевна	5,4
хоз. блок 16	Данные отсутствуют	6
	Итого по неж. помещениям	91,7
	Всего по квартирам и хоз. блокам	4106,9

Примечание № 2 к инициативе
№ 1 от 14.09.2020 15

Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1

В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ КВАРТИР!

Приглашаем Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений, в форме заочного голосования в соответствии с п.4 ст. 45 ЖК РФ в период с 25 августа 2020 года по 10 сентября 2020 года.

Общее собрание созвано по инициативе: Крутловой Т.В., Лебедевой Т.А. собственников кв. №27 и №14 соответственно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор председателя счетной комиссии собрания.
4. Вопрос о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договоров на услугу электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.
5. Принятия решения о внедрении автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ) за счет средств ПАО «ТНС энерго Ярославль» (инвестиционная программа).
6. О расторжении с ООО «ЯрДомСервис» договора управления МКД по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор, Яковлевский проезд, д. 1, с 31 марта 2020 года.
7. О выборе управляющей организацией МКД ООО «УК «Полесье» (ИНН 7603054802) с 1 апреля 2020 года.
8. Об утверждении существенных условий нового договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Полесье», утверждение стоимости услуг управляющей организации на содержание и ремонт жилья, с 1 апреля 2020 года.
9. О выборе ответственного лица за уведомление ООО «ЯрДомСервис» о расторжении договора управления.
10. Об организации мест хранения спортивного и детского инвентаря собственников МКД в подвальных помещениях МКД.
11. Об утверждении способа уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания и принятых решениях.
12. О предоставлении права ООО «УК «Полесье» сдавать в аренду часть общего имущества в МКД, для размещения оборудования операторами связи, домофонной системы, TV вещания, телефонной связи).
13. О переводе денежных средств, полученных компанией ООО «ЯрДомСервис» от операторов связи за использование общедомового имущества в период с 1 августа 2018 года по 31 марта 2020 года в адрес ООО «УК «Полесье»

С информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, Вы можете ознакомиться у инициаторов общего собрания по адресу: Яковлевский проезд, дом 1, кв. 27, 14.

Приложение 3 к Протоколу №4 Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1

РЕЕСТР

Размещения Уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: ЯО ЯМР пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, д. 1 на досках объявлений

№ п/п	Место размещения уведомления	Дата размещения уведомления	Ф.И.О. подпись лица, разместившего уведомление	Ф.И.О. подпись лица, подтверждающего факт размещения уведомления
1	Информационная доска в 1 подъезде	14 августа 2020 года	Круглова Г.В. КруГ	14.08.2020 ЖФ Соколова Е.Е. кв. 12
2	Информационная доска во 2 подъезде	14 августа 2020 года	Круглова Г.В. КруГ	14.08.2020 Кашкина - Кашкина Я.С. кв. 21
3	Информационная доска в 3 подъезде	14 августа 2020 года	Круглова Г.В. КруГ	14.08.2020 Зуб Зубкова Л.Н. кв. 58
4	Информационная доска в 4 подъезде	14 августа 2020 года	Круглова Г.В. КруГ	14.08.2020 КруГ - Кружек С.И. кв. 61

Приложение 4 к Протоколу №1 от 14.09.2020
Внеочередного общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Ярославская
область, Ярославский район, Заволжское с/п,
пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1

СПИСОК

**присутствующих на заочной части внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме расположенном по
адресу: ЯО ЯМР пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, д. 1**

№ п.п	ФИО	Номера квартир, помещений
1	Федорова Ирина Павловна	кв. 1
2	Маркова Юлия Владимировна	кв. 2
3	Изотов Олег Леонидович	кв 3
4	Изотова Елена Валентиновна	кв 3
5	Чагин Виктор Михайлович	кв 4, пом.3
6	Капустин Алексей Александрович	кв 5
7	Трошин Максим Владимирович	кв 8
8	Трошина Светлана Владимировна	кв 8
9	Лепехин Максим Сергеевич	кв 9
10	Лепехина Инга Александровна	кв 9
11	Крайнова Дарья Вадимовна	кв 10
12	Латыпов Олег Рафкатович	кв 11, кл. 4,5
13	Соколова Екатерина Евгеньевна	кв 12
14	Соколов Сергей Николаевич	кв 10
15	Леонтьева Юлия Генриховна	кв 13
16	Румянцев Алексей Михайлович	кв13
17	Румянцева Маруся Алексеевна	кв 13

18	Лебедева Тамара Анатольевна	кв 14
19	Коткова Ольга Вячеславовна	кв 15
20	Котков Андрей Николаевич	кв 15
21	Коткова Софья Андреевна	кв 15
22	Коткова Анна Андреевна	кв 15
23	Литвинова Тамара Юрьевна	кв 16
24	Поляков Дмитрий Андреевич	кв 17, пом 2
25	Полякова Екатерина Сереевна	кв 17, пом 2
26	Радионова Екатерина Михайловна	кв 18
27	Черепанин Анатолий Иванович	кв 20, пом 15
28	Черепанина Людмила Васильевна	кв 20, пом 15
29	Филиппов Роман Александрович	кв 21
30	Калинина Яна Сергеевна	кв 21
31	Марголина Ирина Иосифовна	кв 22
32	Марголин Владимир Александрович	кв 22
33	Белых Лариса Юрьевна	кв 23
34	Белых Александр Владимирович	кв 23
35	Богатырева Ирина Владимировна	кв 24
36	Манаев Алексей Юрьевич	кв 25
37	Чистяков Евгений Александрович	кв 26
38	Круглова Татьяна Вячеславовна	кв 27
39	Круглов Дмитрий Владимирович	кв 27
40	Шпынов Максим Денисович	кв 28,29
41	Шпынов Александр Денисович	кв 28,29
42	Шпынов Денис Александрович	кв 28,29
43	Шпынова Ирина Олеговна	кв 28,29
44	Когановский Олег Валерьевич	кв 30
45	Когановская Ирина Владимировна	кв 30
46	Рябикова Лидия Геннадьевна	кв 31

47	Токнов Максим Валерьевич	кв 32, пом 11
48	Токнова Наталья Львовна	кв 32, пом 11
49	Киева Есения Александровна	кв 33
50	Кузьмин Дмитрий Алексеевич	кв 34
51	Рыбина Марина Сергеевна	кв 36
52	Галкина Галина Николаевна	кв 37
53	Черноудов Сергей Владимирович	кв 38
54	Веселова Галина Юрьевна	кв 39
55	Козлов Михаил Сергеевич	кв 41
56	Козлова Елена Юрьевна	кв 41
57	Фомина Надежда Сергеевна	кв 42
58	Коба Юрий Анатольевич	кв 44, пом 12
59	Ершова Елена Вячеславовна	кв 46
60	Семянников Вячеслав Александрович	кв 47, пом 8
61	Дудкин Евгений Валерьевич	кв 48
62	Колосовская Елена Алексеевна	кв 49
63	Костицына Екатерина Николаевна	кв 50
64	Титов Дмитрий Владимирович	кв 52, пом 6
65	Титова Виктория Сергеевна	кв 52, пом 6
66	Парфенев Сергей Михайлович	кв 54
67	Дунаева Наталья Юрьевна	кв 55
68	Смирнов Александр Михайлович	кв 56
69	Смирнова Алена Валерьевна	кв 56
70	Зубкова Любовь Николаевна	кв 58, пом 10
71	Сульдин Дмитрий Анатольевич	кв 59
72	Ищенко Георгий Олегович	кв 60
73	Крижик Евгений Иванович	кв 61
74	Чистяков Павел Борисович	кв 62, пом 14
75	Чистякова Екатерина Владимировна	кв 62, пом 14

26

76	Иванчина Татьяна Михайловна	кв 67
77	Звягин Александр Вячеславович	кв 68
78	Лопаткин Максим Витальевич	кв 69
79	Климова Галина Филипповна	кв 70
80	Петрова Марина Владимировна	кв 71
81	Киреева Наталья Сергеевна	кв 72
82	Мальшова Зоя Петровна	кв 74
83	Баюров Евгений Николаевич	кв 77

ДОГОВОР № _____ / _____ управления многоквартирным домом

г. Ярославль _____ 2019г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу _____

именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Полюсье» в лице управляющего Полицейстерова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями действующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен по инициативе Собственников на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме от _____.

1.2. Условия настоящего договора определены общим собранием Собственников помещений и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Действие договора распространяется на всех собственников.

1.3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Законом о защите прав потребителей, Правилами содержания общедомового имущества, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 (далее - Правила содержания общедомового имущества), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

2. Предмет договора

2.1. Собственники поручают, а Управляющая организация обязуется в течение согласованного настоящим договором срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества Собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____ (далее - Дом), а также обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Доме.

2.2. Состав общего имущества в Доме, в отношении которого осуществляется управление, содержание и ремонт по настоящему договору, определяется Сторонами в соответствии со ст.36 Жилищного Кодекса РФ и в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.3. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, установленный и согласованный Сторонами, приведен в Приложении №3 к настоящему договору.

Изменения в Перечень услуг и работ могут быть внесены решением общего собрания Собственников помещений по согласованию с Управляющей организацией.

2.4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Доме, планируемых к выполнению в текущем календарном году, устанавливается и согласовывается Сторонами. Управляющая организация на основании проводимых осмотров составляет план (перечень) работ на год.

2.5. Перечень коммунальных услуг приведен в Приложении №3 к настоящему договору.

2.6. Общедомовое имущество в Доме является собственностью Собственников помещений в Доме.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по настоящему договору в зависимости от фактического состояния общедомового имущества в Доме и в пределах денежных средств, поступающих Управляющей организации от собственников помещений в Доме в виде платы за содержание и ремонт общего имущества.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме по перечню, объему услуг (работ) и условиям их выполнения, установленными общим собранием собственников помещений.

3.1.3. Производить осмотры Дома, инженерно-технического оборудования в Доме.

3.1.4. Информировать Собственников о результатах осмотров общедомового имущества, инженерно-технического оборудования в Доме и мероприятиях, необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей).

3.1.5. Обеспечить диспетчерское обслуживание Собственников помещений в Доме, информировать их о контактных телефонах по принятию заявок на устранение неисправностей.

3.1.6. Контролировать качество услуг (работ) исполнителей, поставщиков, оформлять акты недопоставки услуг, принимать меры к устранению недостатков качества услуг.

3.1.7. От имени Собственников требовать от ресурсоснабжающих организаций проведения перерасчетов платежей в связи с недопоставками или ненадлежащим качеством услуг.

3.1.8. Обеспечить начисление и сбор, перерасчет платы за услуги и работы по настоящему договору с предоставлением Собственникам и нанимателям помещений в Доме платежных документов в установленные настоящим договором сроки.

3.1.9. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий.

3.1.10. Обеспечить ведение учета выполненных работ по содержанию, текущему ремонту общедомового имущества в Доме.

3.1.11. Обеспечить своевременное информирование Собственников о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей.

3.1.12. Участвовать в проверках и обследованиях общедомового имущества в Доме, проводимых уполномоченными лицами.

3.1.13. Письменно информировать Собственников об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества, за коммунальные и другие услуги (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти) не позднее 15 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.14. Предоставлять Собственникам отчет о выполненных работах, оказанных услугах и проводимых мероприятиях не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным. Отчет размещается на официальном сайте Управляющей организации uk-polesie.ru. По желанию Собственников может быть выслан на его личную электронную почту.

3.1.15. Осуществлять работу по предупреждению, снижению и взысканию задолженности собственников и нанимателей помещений в Доме по установленным платежам за содержание, текущий ремонт общего имущества в Доме, коммунальные услуги.

3.1.16. Вести и хранить техническую и иную переданную Собственниками Управляющей организации документацию по Дому.

3.1.17. По заданию Собственников за плату обеспечить изготовление необходимой технической и иной документации по Дому при ее отсутствии на момент заключения настоящего договора.

3.1.18. По требованию Собственников помещений в Доме в установленном Управляющей организацией порядке и в пределах своей компетенции осуществлять выдачу необходимых им справок.

3.1.19. Рассматривать в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством РФ, жалобы и заявления Заказчика, касающиеся предоставления услуг (выполнения работ) по настоящему договору, принимать своевременные меры к устранению обоснованно указанных в них недостатков.

3.1.20. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Дома, а также в офисе Управляющей организации информацию, связанную с исполнением настоящего договора, о месте и графике приема Собственников квартир помещений.

3.1.21. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Дом.

3.1.22. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.24. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.25. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. В соответствии и в порядке, установленном действующим законодательством РФ, самостоятельно определять порядок, сроки и способ оказания услуг, выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, привлекать сторонние организации к оказанию услуг, выполнению работ по содержанию и ремонту (текущему и капитальному) общего имущества в Доме.

3.2.2. Заключать договоры с исполнителями работ, поставщиками коммунальных услуг (за исключением случая заключения прямых договоров между собственниками помещений в МКД с РСО).

3.2.3. Требовать надлежащего исполнения обязанностей по настоящему договору.

3.2.4. Требовать своевременной и в полном объеме оплаты услуг (работ) по настоящему договору.

3.2.5. Взыскивать с Собственников и нанимателей помещений в Доме в установленном действующим законодательством порядке задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

3.2.6. Требовать с виновных лиц в установленном действующим законодательством порядке возмещения ущерба, причиненного Управляющей организацией.

3.2.7. Инвестировать средства, размер которых предварительно согласовывается с Собственниками, в общедомовое имущество в Доме с их последующим возмещением Собственником.

3.2.8. Направлять денежные средства на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг (выполнением работ) по содержанию и текущему ремонту имущества в Доме.

3.2.9. Ограничивать и приостанавливать предоставление Собственникам и нанимателям помещений в Доме услуг в случае несвоевременной или неполной оплаты указанными лицами услуг по настоящему договору.

3.2.10. Проводить осмотр технического состояния инженерного и иного оборудования, конструктивных элементов в помещениях собственников помещений в Доме.

3.2.11. В случае установки Собственниками или нанимателями помещений в Доме приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных ресурсов проводить проверку работы данных приборов учета, своевременности их поверки и сохранности установленных на них пломб.

3.2.12. Проверять правильность учета потребления коммунальных ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственниками или нанимателями помещений в Доме проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению, по установленным соответствующими органами нормам потребления.

3.2.13. В случае непредставления Собственниками или нанимателями помещений в Доме данных о показаниях приборов учета производить расчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с нормами потребления, утвержденными органами местного самоуправления.

Перерасчет указанных в данном пункте платежей производится при представлении надлежащих документов, подтверждающих уважительность причин непредставления в установленный срок данных о показаниях приборов учета.

3.2.14. Требовать допуска в помещения в Доме в согласованное время работников Управляющей организации, а также иных организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного и иного оборудования, конструктивных элементов, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.15. В соответствии и в порядке, установленном действующим законодательством РФ, самостоятельно определять очередность и сроки оказания услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту общедомового имущества в Доме в зависимости от принятых общим собранием Собственников помещений решений, фактического состояния общедомового имущества в Доме и объема поступивших от собственников помещений в Доме денежных средств.

3.2.16. Управляющая организация вправе оказывать услуги и выполнять работы, не предусмотренные в составе перечней услуг и работ по настоящему договору, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни или здоровью граждан, устранением последствий аварий, стихийных бедствий или угрозы наступления ущерба имуществу в Доме. Выполнение таких работ (оказание услуг) осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты услуг и работ по настоящему договору.

3.2.17. Созывать (иницировать) и проводить мероприятия по организации и проведению общих собраний Собственников. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.18. Требовать от инициатора общего собрания Собственников копии решений и протокола общего собрания Собственников в срок не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания.

3.2.19. Обрабатывать персональные данные Собственников в соответствии требованиями, предусмотренными законодательством РФ.

3.2.20. Определять количество фактически проживающих граждан (при несоответствии с количеством официально зарегистрированных):

а) на основании заявления собственника, но не менее количества официально зарегистрированных лиц (за исключением периодов временного отсутствия);

б) на основании данных, установленных компетентными органами или судом;
в) иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.21. Заключать от своего имени в интересах Собственников помещений при согласовании с советом МКД договоры на предоставление общедомового имущества в пользование физическим и юридическим лицам в том числе, но не исключительно, договоры аренды: подвалов помещений; помещений относящихся к общедомовому имуществу; крыши и фасада Дома; договоры использования части земельного участка; договоры на установку и эксплуатацию телекоммуникационного оборудования (точек коллективного доступа); договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, устанавливать цену договоров, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков, представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях.

3.2.22. Вносить изменения в перечни услуг и работ по содержанию общедомового имущества и предоставлению коммунальных услуг, изменять размер платы за жилищно-коммунальные услуги и работы в отсутствие решения Общего собрания в случаях, предусмотренных федеральным законодательством. Управляющая организация уведомляет Собственников о внесении таких изменений в установленном настоящим Договором порядке.

3.2.23. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Обеспечить в соответствии с действующим законодательством РФ надлежащее содержание общедомового имущества в Доме путем надлежащего исполнения настоящего договора и решений общего собрания собственников помещений в Доме, а также путем надлежащего выполнения установленных действующим законодательством требований по содержанию и ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Нессти ответственность за ненадлежащее содержание общедомового имущества в Доме в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.3. Использовать помещения в Доме в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных Жилищным кодексом РФ.

Использовать по целевому назначению общедомовое имущество в Доме, бережно к нему относиться.

3.3.4. Обеспечить соблюдение собственниками и нанимателями помещений в Доме правил пользования жилыми помещениями, общедомовым имуществом в Доме и коммунальными услугами.

3.3.5. Выполнять предусмотренные действующим законодательством РФ санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений, инженерных сетей и оборудования, конструкций Дома.

3.3.7. Своевременно и в полном объеме в установленные настоящим договором сроки и порядке вносить плату за услуги (работы) по настоящему договору.

3.3.8. При обнаружении неисправностей инженерного, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещениях в Доме, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях Управляющей организации.

3.3.9. Соблюдать порядок переоборудования (переустройства, перепланировки) помещений в Доме, установленный действующим законодательством РФ.

3.3.10. Возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

3.3.11. Безразрешительно допускать в помещения Дома в согласованное время работников Управляющей организации, а также иных организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного и иного оборудования, конструктивных элементов Дома и помещений в Доме, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.12. Не совершать действий, связанных с отключением Дома от электро, водо-, газоснабжения.

3.3.13. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в Доме, в случае временного отсутствия собственников или нанимателей таких помещений на случай проведения аварийных работ.

3.3.14. Оплачивать доначисленную сумму денежных средств, затраченных Управляющей организацией по решению Собственников либо Совета многоквартирного дома на оказание услуг и (или) выполнение работ, не предусмотренных перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, а также в случае, если выполнение таких услуг и работ вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья потребителей, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общедомовому имуществу, предписаниями надзорных органов.

3.3.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

3.4.2. Контролировать качество предоставляемых по настоящему договору услуг.

3.4.3. В случае снижения качества услуг требовать составления соответствующих актов.

3.4.4. При причинении имуществу Собственников ущерба вследствие аварий на инженерных сетях, залива помещений в Доме требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе.

3.4.5. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, причиненных по вине Управляющей организации.

3.5. Собственники не вправе:

3.5.1. Без соответствующих разрешений и без согласования с Управляющей организацией устанавливать, подключать и использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного и внутридомового электрооборудования, дополнительные приборы отопления и дополнительные секции приборов отопления.

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам.

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных ресурсов, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учета (счетчиков), изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.

3.5.4. Без получения разрешения в установленном порядке и согласования с Управляющей организацией самостоятельно производить переоборудование (переустройство, перепланировку) помещений в Доме.

3.5.5. Самовольно присоединять к своим инженерным сетям других потребителей.

3.5.6. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению.

4. Порядок определения цены договора, размера и внесения платы

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Доме, пропорционально размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании Собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

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

Размер платы за услуги и работы по настоящему договору по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме устанавливаются на момент заключения настоящего договора.

4.2. Установленные на момент заключения настоящего договора цены и размер платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме действует не менее 1 года (Приложение №4).

Изменение цен и размера платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме осуществляется органами управления собственников жилья по согласованию с Управляющей организацией.

В случае изменения цен и тарифов на услуги, утверждаемые органами местного самоуправления, иными уполномоченными органами, Управляющая организация вправе производить изменение размера платы за услуги по настоящему договору в пределах вновь установленных органами местного самоуправления, иными уполномоченными органами, цен и тарифов.

4.3. Цена договора не включает в себя стоимость капитального ремонта общего имущества в Доме и коммунальных услуг.

4.4. При принятии собственниками помещений в Доме решения о проведении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в Доме, стоимость соответствующих работ, утвержденная на общем собрании собственников помещений в Доме, включается в цену договора на период выполнения таких работ.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами местного самоуправления по утвержденным органами местного самоуправления, уполномоченными органами государственной власти тарифам.

5. Порядок расчетов

5.1. Сбор платежей за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, коммунальные услуги осуществляет Управляющая организация (за исключением случая заключения прямых договоров между собственниками помещений в МКД с РСО).

5.2. Расчетным периодом по настоящему договору является один календарный месяц.

5.3. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа следующего за расчетным месяца.

5.4. Плата за услуги и работы вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией не позднее 5 числа следующего за расчетным месяца. Форма и содержание платежных документов для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.

5.5. В выставленном платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов (за исключением случая заключения прямых договоров между собственниками помещений в МКД с РСО), установленные тарифы на коммунальные услуги (за исключением случая заключения прямых договоров между собственниками помещений в МКД с РСО), размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

Сумма начисленных в соответствии с настоящим Договором пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

5.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

5.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

5.8. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случаях расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

5.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельному заключенным договорам.

6. Порядок осуществления контроля

6.1. Контроль Собственниками за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору осуществляется путем:

- подписания соответствующих актов;
- предоставления Управляющей организацией необходимых отчетов;
- участия Собственников в осмотрах общедомового имущества в Доме, составлении необходимых документов по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей);
- активирования фактов непредоставления жилищно-коммунальных услуг или предоставления их ненадлежащего качества.

6.2. Управляющая организация представляет Собственникам ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, в срок не позднее первого квартала следующего за отчетным года.

7. Ответственность Сторон

7.1.1. Собственники несут ответственность за ненадлежащее содержание общедомового имущества в Доме в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.1.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств с момента вступления договора в силу.

7.1.3. Сторона, не исполняющая или ненадлежащим образом исполняющая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне ущерб, причиненный неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

7.1.4. В случае неисполнения Собственниками, нанимателями помещений в Доме обязанностей по содержанию и текущему ремонту общедомовому имуществу в Доме, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в Доме, причинение ущерба общедомовому имуществу в Доме, имуществу третьих лиц, Собственники, наниматели помещений в Доме несут перед Управляющей организацией и третьими лицами имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие таких действий (бездействия).

7.1.5. Собственники и наниматели помещений в Доме, не обеспечившие допуск лиц, указанных в п.3.2.14, п.3.3.11 настоящего договора, несут имущественную ответственность за ущерб, причиненный вследствие таких действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

7.1.6. Если Управляющая организация не вела переданную ей Заказчиком в надлежащем состоянии техническую документацию на Дом, то она обязана устранить данные нарушения за свой счет.

7.1.7. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине.

7.1.8. В случае истечения срока эксплуатации имущества в помещениях в Доме или достижения имуществом в помещениях в Доме, принадлежащих Собственникам на праве личной собственности, ненадлежащего технического и (или) санитарного состояния Управляющая организация не несет ответственности за качество услуг по параметрам, зависящим от технического состояния оборудования.

7.1.9. Управляющая организация не несет ответственности по Собственников и нанимателей помещений в Доме, в том числе по обязательным платежам, плате за содержание и ремонт общего имущества в Доме, а также коммунальные услуги.

7.1.10. Управляющая организация не несет ответственности за техническое и санитарное состояние общедомового имущества в Доме, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

7.1.11. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.1.12. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор заключается сроком на 1 год и распространяется на правоотношения сторон, возникшие с момента внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта РФ.

8.2. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего договора.

8.4. Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении или о заключении нового договора.

8.5. Если одной из Сторон до окончания срока действия договора внесено предложение о заключении нового договора, то отношения Сторон до его заключения регулируются настоящим договором.

9. Прочие условия

9.1. Собственники помещений в Доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

9.2. Собственники помещений в Доме заключают на условиях, утвержденных решением Общего собрания собственников, Договор с Управляющей организацией путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, заключивших договор управления Многоквартирным домом (приложение № 1 к настоящему Договору).

9.3. Договор составляется в одном экземпляре и хранится в Управляющей организации по месту ее нахождения.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями, совершенными в письменной форме и подписанными Сторонами.

Дополнительные соглашения к настоящему договору вступают в силу с момента, указанного в соответствующем соглашении и действуют на период, указанный в таких соглашениях.

9.5. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» подписанием договора Собственники дают согласие ООО «Управляющая компания «Полесье» на обработку персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, а также полученных дополнительно от Собственников и/или третьих лиц в ходе исполнения настоящего Договора, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях информационного обеспечения, для формирования источников персональных данных на бумажных и электронных носителях (электронная база данных, создание архива), их хранения, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Собственники настоящим дают согласие ООО «Управляющая компания «Полесье» на передачу персональных данных, содержащихся в настоящем договоре, а также полученных дополнительно от Собственников в ходе исполнения настоящего договора и/или третьих лиц, на бумажных и/или на электронных носителях по запросам государственных, муниципальных органов, в суды судебной системы Российской Федерации, арбитражные суды, в Федеральную службу судебных приставов для осуществления государственного контроля, представления текста настоящего Договора в качестве доказательства в судах и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора. Настоящее согласие действует по день действия настоящего Договора и может быть отозвано путем подачи в ООО «Управляющая компания «Полесье» письменного уведомления о его отзыве.

9.6. При прекращении настоящего договора Управляющая организация обязана передать Заказчику переданную ей Заказчиком техническую документацию на Дом.

9.7. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

Состав

и состояние общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
ЯО

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещений общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - шт.- коридоры; тамбур; колясочная; э Площадь пола - кв. м Материал пола - плитка керамическая	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - __0__ шт. __0__ кв. м) в том числе: пола - __0__ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - __0__ кв. м)
Жэтажные лестничные площадки	Количество - шт. Площадь пола - кв. м Материал пола - плитка керамическая	Количество лестничных площадок; требующих текущего ремонта, - __0__ шт. __0__ кв. м) в том числе: пола - __0__ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - __0__ кв. м)
Лестницы	Количество лес. маршей - __ шт. материал лес. маршей - бетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл	Количество лестниц, требующих ремонта, - __0__ шт. в том числе: лестничных маршей- __0__ шт. ограждений - __0__ шт. балясин __0__ шт.
Чердаки	Площадь пола - кв. м	1 Санитарное состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное) Требование пожарной безопасности соблюдается не соблюдается если не собл. дать краткую характеристику нарушений __0__
Технический подвал	Количество -шт. (Т/У; В/У; ком убор. инвент.;У/Г/ВС; Площадь пола - кв. м	Санитарное состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное) Требование пожарной безопасности соблюдается не соблюдается если не собл. дать краткую характеристику нарушений __0__
Перечень инженерных коммуникаций устройств проходящих через подвал	1. Электросеть	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. __0__
	2. Водопровод	2. __0__
	3. Фикальная канализация	3. __0__
	5. Теплотрасса	4. __0__
	6. Внутренние сети теплоснабжения	5. __0__
	6.	6. __0__
	7.	7. __0__
2. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундамент	Вид фундамента Ж/Б сваи с ж/Б ростверками Количество продухов- шт.	Состояние (удовлетворительное) если неудовл. указать дефекты __0__
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - 2 шт. Площадь стен в подъезд. - кв. м Материал отделки стен штукатурка, окраска Площадь потолков- кв.м Материал отделки потолков: шпателька, покраска.	Колич. Подъездов нуждающихся ремонта __0__ шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте __0__ кв. м. Площадь потолков нуждающихся в ремонте __0__ кв. м.
Наружные стены	Материал- кирпич Площадь- с. кв. м.	Состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное) Площадь стен требующих ремонта __0__ кв. м.
	Количество этажей- 3	Площадь перекрытия требующая ремонта- __0__

Перекрытия	Материал- ж/б плиты Площадь- тыс.кв. м.	Площадь перекрытия требующая утепления- 0 _____
Крыша	Вид кровли двухскатная _ Материал- металлочерепица Площадь кровли - 1 кв. м. Площадь свесов- _____ кв. м.	Состояние (удовлетворительное неудовлетворительное) если неудовл. указать дефекты 0 _____ Площадь крыши требующей текущ. ремонта 0 _____ кв.м.
	Протяженность ограждений - м.п.	Площадь крыши требующей кап. ремонта 0 _____ кв.м.
Двери	Количество дверей общего пользования - шт. из них: деревянных - шт. металлических - шт.	Количество дверей общего пользования требующих ремонта 0 _____ шт. из них: деревянных 0 _____ шт. металлических 0 _____ шт.
	Количество окон общего пользования - шт. из них: деревянных _____ шт. ПВХ - шт.	Количество окон общего пользования требующих ремонта 0 _____ шт. из них: деревянных 0 _____ шт. ПВХ 0 _____ шт.
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - шт. Материал вентиляционных каналов - кирпич Протяженность - м.п.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта 0 _____ шт.
	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал вентиляционных труб _____ Количество дымовых труб - _____ шт. Материал дымовых труб _____	Состояние вент.труб (удовлетворительное неудовлетворительное) если неудовл. указать дефекты 0 _____ Состояние дым.труб (удовлетворительное неудовлетворительное) если неудовл. указать дефекты 0 _____
Водосточные желоба/трубы	Количество желобов - шт. Количество водост.труб - шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - металл, ПВХ наружные Протяженность - м. п.	Количество водост. желобов требующих ремонта 0 _____ шт. замены 0 _____ шт. Количество водост. труб требующих ремонта 0 _____ шт. замены 0 _____ шт.
	Материал и количество - алюминий 1. центрального отопления - шт.	Требуют замены материал и количество 1. _____ 0 _____ шт. 2. _____ 0 _____ шт.
Раднаторы	Количество- шт.	Требуют замены 0 _____ шт. Требуют ремонта 0 _____ шт.
Светильники	Наименование ресурса и количество 1. Тепловая энергия : шт. 2. ХВС - шт. 4. электроэнергия - шт. 3. ГВС - шт.	Требуют замены название и количество 1. _____ 0 _____ шт. 2. _____ 0 _____ шт.
	Длина _____ м Количество - шт.	Требуют замены 0 _____ м. Требуют ремонта _____ 0 _____ м. Требуют замены 0 _____ шт. Требуют ремонта 0 _____ шт.
Приборы учета	Диаметр, материал, длина 1. мм.- полипропилен м 2. мм.- полипропилен м 3. мм.- полипропилен м	Протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____ 0 _____ м 2. _____ мм. _____ 0 _____ м 3. _____ мм. _____ 0 _____ м
	4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме	
	Земельный участок -	Состояние (удовлетворительное неудовлетворительное)

Общая площадь	в том числе : застройка-га асфальт- _____ га грунт- _____ га газон- _____ га	если неудовл. указать дефекты _____ 0 _____
Зеленые насаждения	деревья- _____ шт. кустарники- _____ шт	Состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное) если неудовл. указать дефекты _____ 0 _____
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы ; 1. Детская площадка _____ 2. _____ 3. _____	Перечислить элементы благоустройства находящиеся в неудовлетворительном состоянии Указать дефекты _____ 0 _____
Площадка и контейнера по мусор	Площадка _____ кв.м. Контейнеры _____ шт.	Состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное) если неудовл. указать дефекты _____ 0 _____

Управляющий
ООО "УК "Полесье"

С.Н. Полицейстеров

Заказчик

_____ /

Приложение № 3 к договору управления
многоквартирным домом от _____ №

ПРЕЧЕНЬ

УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания
несущих конструкций дома

1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:
 проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
 проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
 признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
 коррозии арматуры, расколаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
 при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
 проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
 проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
 проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
 контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:
 выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
 выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;
 выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;
 в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
 выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
 выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
 выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
 проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
 контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;
 выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в рёбрах в зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;
 выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:
 проверка кровли на отсутствие протечек;
 проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
 выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;
 проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
 проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
 контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
 осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
 проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
 проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
 проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
 проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;
 проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;
 проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
 при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

—/

Приложение № 3 к договору управления
многоквартирным домом от _____ №

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры,
нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановки);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания
оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,
входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, открытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока;

промыть участки водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе

промыть систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

Приложение № 3 к договору управления
многоквартирным домом от _____ №

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

III. Работы и услуги по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме

17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:
влажное подметание площадок и лестничных маршей - 1 раз в неделю,
мытьё площадок и лестничных маршей - 1 раз в неделю,
влажная протирка подоконников - 1 раз в месяц,
мытьё окон, влажная протирка стен, общих дверей, отопительных приборов, обметание пыли с потолков - 1 раз в год
18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиной свыше 5 см;
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
при толщине слоя до 2 см должно производиться подметание свежевыпавшего снега 1 раз в сутки;
при толщине слоя свыше 2 см должно производиться сдвигание (движком, лопатой) свежевыпавшего снега 2 раза в сутки,
посыпка песчано-соляной смесью по мере необходимости,
очистка придомовой территории от наледи и льда по мере необходимости;
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
уборка крыльца, площадки перед входом в подъезд и тротуаров.
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:
подметание и уборка придомовой территории - по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
уборка и выкашивание газонов;
прочистка ливневой канализации;
уборка крыльца, у площадки перед входом в подъезд и тротуаров, очистка металлической решетки и приямка.
20. 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.
21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.
Аварийно-диспетчерское обслуживание - круглосуточно
22. Общие осмотры дома, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство производится два раза в год - весной и осенью (до начала отопительного сезона).
Частичные осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов и помещений дома, производятся по мере необходимости и по заявлениям собственников помещений.
23. По соглашению сторон в случае, если настоящее приложение не устанавливает срок и правила для проведения конкретного вида работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не устанавливает периодичность их оказания и исполнения стороны руководствуются действующим законодательством

Управляющий ООО «УК «Полесье»

С.Н. Полимейстеров

Заказик _____

Председатель собрания

Беда К.В.

Секретарь собрания

Смергина Т.А.

**Перечень работ (услуг) входящих в оплату за содержание многоквартирного дома № 1 по адресу ЯО
г.Ярославль Яковлевский проезд_ ООО "Управляющая компания "Полесье" жилых помещений**

Собщ= 4106,9

Наименование работ (услуг)	Стоимость по дому (руб.) в месяц	Стоимость руб./ кв. м.
Техническое обслуживание и ремонт общих внутридомовых сетей (электрических, водопроводных, канализационных) . (п.1-33 прил.№2)	13 634,91	3,32
Содержание придомовой территории (уборка отмосток, подметание территории, уборка, стрижка газонов, уборка контейнерной площадки, очистка урн от мусора, подметание ступенек и площадок крыльца, в зимний период уборка снега с тротуарных дорожек, ступенек и площадок крыльца, а также внутридворовой проезд у дома № 16 (п 34 прил.№2)	11 499,32	2,80
Уборка снега ручным способом детской площадки и парковочных мест в зимний период (по необходимости)	780,31	0,19
Уборка лестничных клеток (влажное подметание площадок и лестничных маршей) 1 раза в неделю, мытье площадок и лестничных маршей 1 раз в неделю , мытье окон влажная протирка подоконников общих дверей 1 раз в год.(п.35 прил.№2)	8 213,80	2,00
Организация системы учета и сбора платежей (услуги банка, обслуживание программы сбора платежей).	2 176,66	0,53
Плата за управление, включая расходы на бухгалтерию.	24 394,99	5,94
Содержание и техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов	1 683,83	0,41
Итого за содержание и ремонт помещений.	62 383,81	15,19
Вывоз бытовых отходов (1 проживающего)		95,68
Обслуживание газового оборудования	-	-
Электроснабжение	-	-
Водоснабжение и водоотведение (по фактическим показаниям приборов учета)		по факту
Резервный фонд	-	-
Общедомовые нужды (ОДН) по нормативу установленному Постановлением правительства ЯО		по нормативу

Управляющий
"Управляющая компания "Полесье"

С.Н. Полицмейстеров

Заказчик

_____ /

Приложение № 5 к договору управления многоквартирным домом № / от «__» ____ 2019 г.

Перечень коммунальных услуг, которые управляющая организация – ООО «УК «Полесье» закупает у ресурсоснабжающих организации в период до заключения собственниками помещений прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

К коммунальным услугам относятся: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов. Размер платы за коммунальные услуги рассчитываются по тарифам, устанавливаемым ежегодно органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Коммунальные услуги	Ресурсоснабжающие организации (поставщик)	Объем закупаемых ресурсов
Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	ООО «Хартия»	По факту потребления
Водоснабжение и канализация	ОАО «Ярославльводоканал»	По факту потребления
Электроснабжение	ПАО «ТНС энерго Ярославль»	По факту потребления

Управляющий ООО «УК «Полесье»

С.Н.Полицмейстеров

Заказчик

Приложение № 6 к договору управления
многоквартирным домом № от

Акт границ эксплуатационной ответственности по оказываемым коммунальным услугам.

Граница начала ответственности "УК Полесье"	Граница конца ответственности ООО "УК Полесье"
1. Электроснабжение	
от вводного рубильника	счетчика собственника жилого(нежилого) помещения.
2. Газоснабжение	
от вентиля ввода в дом	счетчика собственника жилого(нежилого) помещения.
3. Водоснабжение	
от вводного колодца в дом.	до крана в квартире собственника перед счетчиком.
4 Канализация	
от первого приемного колодца дом	врезки в стояк.

Управляющий
ООО "УК "Полесье "

С.Н. Полицмейстеров

Заказчик

/ _____ /