ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОМ

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 19.05.2022
Дата начала: 13.03.2022 19:00
Адрес многоквартирного дома: г Новосибирск, ул Михаила Кулагина, д 31
Тип общего собрания: внеочередное
Форма общего собрания: заочное с использованием ИС "Электронный дом"
На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г Новосибирск, ул Михаила Кулагина, д 31, **собственники владеют 14488,6 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 14488,6 голосов (100% голосов).**
Собрание проводится по инициативе: Кузьмина И.Г.-собственник кв. № 311.

Заочный этап голосования проводился с 13.03.2022 19:00 по 10.05.2022 22:00
Передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, производилась в срок до 10.05.2022 22:00 (включительно) по адресу: г.Новосибирск, ул. Михаила Кулагина,д. 31 кв.311
Передача оформленных в электронной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, производилась в срок до 10.05.2022 (включительно) в системе Электронный дом domgolosovanie.ru
Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **7906.23, что составляет 54,57 % от** общего числа голосов. Из них принято на бумажных бланках 2777.1 (35.125%), в электронной форме 5129.13 (64.875%).

Повестка общего собрания собственников помещений:
1. Выбор председателя и секретаря собрания, в лице Председателя выбрать Кислощаеву О.Л. собственник. кв.264., в лице секретаря Кузьмину И.Г.-собственник кв.311.
2. Наделить полномочиями произвести подсчет голосов по результатам общего собрания, счетную комиссию в составе: Кузьмина И.Г-собственник кв.№311 Корчагина Л.А-собственник кв. № 340 Кислощаева О.Л.-собственник кв. № 264
3. Утвердить виды текущего ремонта на 2022-2024гг: - устройство ограждения на детской площадке, футбольное поле; - устройство контейнерной площадки; -установка столбиков вдоль тротуарной дорожки (спортивной площадки) и установка оставшихся столбиков вдоль дома. -замена дверей на переходных (пожарных) выходах на балкон 31шт(осталось):
4. Принять решение по тарифу на текущий ремонт в размере 2,5руб/кв.м. на период 2022-2024гг.
5. Утвердить Состав Совета дома: -Корчагина Л.А-собственник кв. № 340 -Титаренко В. В. –собственник кв. №5 -Полещук А.А. –собственник кв. №45 - Кузьмина И.Г-собственник кв.№311 -Кислощаева О.Л.-собственник кв. № 264 И председателя Совета дома, в лице собственника кв. №264- Кислощаева О.Л.
6. Принять решение о размере платы и периодичности по содержанию МКД, в размере 21руб./кв.м.
7. Принять решение о размере платы по вознаграждению Председателя Совета дома, в размере 2руб/кв.м.
8. Принять решение о выборе способа управления МКД Михаила Кулагина дом 31, г. Новосибирск - Управление Управляющей Компанией.
9. Выбрать в качестве Управляющей Компании ООО УК «АВАНГАРД». Утвердить условия и заключить договор управления с ООО УК «АВАНГАРД» ИНН 5405277610 по МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. М.Кулагина д.31
10. Принять решение о расторжении договора управления многоквартирного дома по адресу: г.Новосибирск, ул. М. Кулагина, 31 с ООО «Квадис» ИНН 5406589185.
11. Наделить полномочиями инициатора общего собрания направить уведомление в ООО «Квадис» ИНН 5406589185, о расторжении договора управления.
12. Утвердить стоимость дополнительных работ: за механизированную уборку придомовой территории и вывоз снега, в размере 0,8руб/кв.м.
13. Принять решение об использовании информационной системы «Электронный Дом» (domgolosovanie.ru) при проведении текущего и последующих общих собраний собственников, в заочной форме, в доме по адресу: г. Новосибирск, ул. М. Кулагина д.31. Наделить полномочиями выступать администратором системы, для проведения общих собраний собственников Кузьмину И.Г. –собственника кв. №311. Утвердить передачу оформленных в письменной форме решений собственников передавать по адресу: г.Новосибирск, ул. М.Кулагина д. 31, кв.311. Утвердить продолжительность голосований с использованием системы, в пределах от 10 до 60 календарных дней, согласно сообщению о проведении общих собраний.

14. Принять решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями: с МУП Горводоканал, АО Сибэко, а начисления и снятие показаний с ИПУ, производить Управляющей Компанией.
15. Утвердить форму извещения о проведении и результатах общего собрания собственников путем вывешивания сообщений на информационных досках в подъездах дома, по всем проведенным общим собраниям собственников МКД.
16. Определить место хранения протокола и решений собственников в ГЖИ НСО.

Кворум **собран**. Собрание **правомочно**.
По вопросам повестки собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

По **1 вопросу** повестки - Выбор председателя и секретаря собрания, в лице Председателя выбрать Кислощаеву О.Л. собственник. кв.264., в лице секретаря Кузьмину И.Г.-собственник кв.311.
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 1 вопросу: Выбор председателя и секретаря собрания, в лице Председателя выбрать Кислощаеву О.Л. собственник. кв.264., в лице секретаря Кузьмину И.Г.-собственник кв.311.					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
6435.797	81.402	753.3	9.528	717.133	9.07

Вопрос 1 - **ПРИНЯТ**

По **2 вопросу** повестки - Наделить полномочиями произвести подсчет голосов по результатам общего собрания, счетную комиссию в составе: Кузьмина И.Г-собственник кв.№311 Корчагина Л.А-собственник кв. № 340 Кислощаева О.Л.-собственник кв. № 264
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 2 вопросу: Наделить полномочиями произвести подсчет голосов по результатам общего собрания, счетную комиссию в составе: Кузьмина И.Г-собственник кв.№311 Корчагина Л.А-собственник кв. № 340 Кислощаева О.Л.-собственник кв. № 264					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
6832.197	86.415	493.4	6.241	580.633	7.344

Вопрос 2 - **ПРИНЯТ**

По **3 вопросу** повестки - Утвердить виды текущего ремонта на 2022-2024гг: - устройство ограждения на детской площадке, футбольное поле; - устройство контейнерной площадки; -установка столбиков вдоль тротуарной дорожки (спортивной площадки) и установка оставшихся столбиков вдоль дома. -замена дверей на переходных (пожарных) выходах на балкон 31шт(осталось):
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 3 вопросу: Утвердить виды текущего ремонта на 2022-2024гг: - устройство ограждения на детской площадке, футбольное поле; - устройство контейнерной площадки; -установка столбиков вдоль тротуарной дорожки (спортивной площадки) и установка оставшихся столбиков вдоль дома. -замена дверей на переходных (пожарных) выходах на балкон 31шт(осталось):					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
6142.13	77.687	462.2	5.846	1301.9	16.467

Вопрос 3 - **ПРИНЯТ**

По **4 вопросу** повестки - Принять решение по тарифу на текущий ремонт в размере 2,5руб/кв.м. на период 2022-2024гг.
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 4 вопросу: Принять решение по тарифу на текущий ремонт в размере 2,5руб/кв.м. на период 2022-2024гг.					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
6029.297	76.26	462.9	5.855	1414.033	17.885

Вопрос 4 - **ПРИНЯТ**

По **5 вопросу** повестки - Утвердить Состав Совета дома: -Корчагина Л.А-собственник кв. № 340 -Титаренко В. В. –собственник кв. №5 -Полещук А.А. –собственник кв. №45 - Кузьмина И.Г-собственник кв.№311 - Кислощаева О.Л.-собственник кв. № 264 И председателя Совета дома, в лице собственника кв. №264- Кислощаева О.Л.
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 5 вопросу: Утвердить Состав Совета дома: -Корчагина Л.А-собственник кв. № 340 -Титаренко В. В. –собственник кв. №5 -Полещук А.А. –собственник кв. №45 - Кузьмина И.Г-собственник кв.№311 -Кислощаева О.Л.-собственник кв. № 264 И председателя Совета дома, в лице собственника кв. №264- Кислощаева О.Л.					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
6422.297	81.231	669.3	8.465	814.633	10.304

Вопрос 5 - **ПРИНЯТ**

По **6 вопросу** повестки - Принять решение о размере платы и периодичности по содержанию МКД, в размере 21руб./кв.м.
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 6 вопросу: Принять решение о размере платы и периодичности по содержанию МКД, в размере 21руб./кв.м.					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
4838.43	61.198	458.8	5.803	2609	32.999

Вопрос 6 - **ПРИНЯТ**

По **7 вопросу** повестки - Принять решение о размере платы по вознаграждению Председателя Совета дома, в размере 2руб/кв.м.
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 7 вопросу: Принять решение о размере платы по вознаграждению Председателя Совета дома, в размере 2руб/кв.м.					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
4647.19	58.779	1194.7	15.111	2064.34	26.11

Вопрос 7 - **ПРИНЯТ**

По **8 вопросу** повестки - Принять решение о выборе способа управления МКД Михаила Кулагина дом 31, г. Новосибирск - Управление Управляющей Компанией.
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 8 вопросу: Принять решение о выборе способа управления МКД Михаила Кулагина дом 31, г. Новосибирск - Управление Управляющей Компанией.					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
6721.13	85.011	211.2	2.671	973.9	12.318

Вопрос 8 - **ПРИНЯТ**

По **9 вопросу** повестки - Выбрать в качестве Управляющей Компании ООО УК «АВАНГАРД». Утвердить условия и заключить договор управления с ООО УК «АВАНГАРД» ИНН 5405277610 по МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. М.Кулагина д.31
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 9 вопросу: Выбрать в качестве Управляющей Компании ООО УК «АВАНГАРД». Утвердить условия и заключить договор управления с ООО УК «АВАНГАРД» ИНН 5405277610 по МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. М.Кулагина д.31					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
6173.797	78.088	630.1	7.97	1102.333	13.943

Вопрос 9 - **ПРИНЯТ**

По **10 вопросу** повестки - Принять решение о расторжении договора управления многоквартирного дома по адресу: г.Новосибирск, ул. М. Кулагина, 31 с ООО «Квадис» ИНН 5406589185.
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 10 вопросу: Принять решение о расторжении договора управления многоквартирного дома по адресу: г.Новосибирск, ул. М. Кулагина, 31 с ООО «Квадис» ИНН 5406589185.					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
6235.297	78.866	454.6	5.75	1216.333	15.384

Вопрос 10 - **ПРИНЯТ**

По **11 вопросу** повестки - Наделить полномочиями инициатора общего собрания направить уведомление в ООО «Квадис» ИНН 5406589185, о расторжении договора управления.
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 11 вопросу: Наделить полномочиями инициатора общего собрания направить уведомление в ООО «Квадис» ИНН 5406589185, о расторжении договора управления.					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
5960.497	75.39	446.4	5.646	1499.333	18.964

Вопрос 11 - **ПРИНЯТ**

По **12 вопросу** повестки - Утвердить стоимость дополнительных работ: за механизированную уборку придомовой территории и вывоз снега, в размере 0,8руб/кв.м.
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 12 вопросу: Утвердить стоимость дополнительных работ: за механизированную уборку придомовой территории и вывоз снега, в размере 0,8руб/кв.м.					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
5307.13	67.126	824.3	10.426	1774.8	22.448

Вопрос 12 - **ПРИНЯТ**

По **13 вопросу** повестки - Принять решение об использовании информационной системы «Электронный Дом» (domgolosovanie.ru) при проведении текущего и последующих общих собраний собственников, в заочной форме, в доме по адресу: г. Новосибирск, ул. М. Кулагина д.31. Наделить полномочиями выступать администратором системы, для проведения общих собраний собственников Кузьмину И.Г. –собственника кв. №311. Утвердить передачу оформленных в письменной форме решений собственников передавать по адресу: г.Новосибирск, ул. М.Кулагина д. 31, кв.311. Утвердить продолжительность голосований с использованием системы, в пределах от 10 до 60 календарных дней, согласно сообщению о проведении общих собраний.
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 13 вопросу: Принять решение об использовании информационной системы «Электронный Дом» (domgolosovanie.ru) при проведении текущего и последующих общих собраний собственников, в заочной форме, в доме по адресу: г. Новосибирск, ул. М. Кулагина д.31. Наделить полномочиями выступать администратором системы, для проведения общих собраний собственников Кузьмину И.Г. –собственника кв. №311. Утвердить передачу оформленных в письменной форме решений собственников передавать по адресу: г.Новосибирск, ул. М.Кулагина д. 31, кв.311. Утвердить продолжительность голосований с использованием системы, в пределах от 10 до 60 календарных дней, согласно сообщению о проведении общих собраний.					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
6809.43	86.127	273.5	3.459	823.3	10.413

Вопрос 13 - **ПРИНЯТ**

По **14 вопросу** повестки - Принять решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями: с МУП Горводоканал, АО Сибэко, а начисления и снятие показаний с ИПУ, производить Управляющей Компанией.
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 14 вопросу: Принять решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями: с МУП Горводоканал, АО Сибэко, а начисления и снятие показаний с ИПУ, производить Управляющей Компанией.					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
7165.23	90.628	290.5	3.674	450.5	5.698

Вопрос 14 - **ПРИНЯТ**

По **15 вопросу** повестки - Утвердить форму извещения о проведении и результатах общего собрания собственников путем вывешивания сообщений на информационных досках в подъездах дома, по всем проведенным общим собраниям собственников МКД.
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 15 вопросу: Утвердить форму извещения о проведении и результатах общего собрания собственников путем вывешивания сообщений на информационных досках в подъездах дома, по всем проведенным общим собраниям собственников МКД.					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
7265.03	91.89	186.7	2.361	454.5	5.749

Вопрос 15 - **ПРИНЯТ**

По **16 вопросу** повестки - Определить место хранения протокола и решений собственников в ГЖИ НСО.
Слушали:
Предложено:
Критерий принятия вопроса: Для принятия решения нужно более 50% от числа принявших участие

Решили (постановили) по 16 вопросу: Определить место хранения протокола и решений собственников в ГЖИ НСО.					
За		Против		Воздержался	
Голосов	%	Голосов	%	Голосов	%
7147.93	90.409	103.2	1.305	655.1	8.286

Вопрос 16 - **ПРИНЯТ**

Приложения:

1. Реестр собственников на ___листах
2. Уведомление о проведении общего собрания на ___листах
3. Решения собственников на ___листах

Подписи:
Председатель общего собрания: Кислощаева О.Л.
Адрес: Новосибирск, ул. Михаила Кулагина,31, кв.264

Подпись: _____ дата 19.05.2022г.

Секретарь общего собрания: Кузьмина И.Г.
Адрес: Новосибирск, ул. Михаила Кулагина,31, кв.311

Подпись: _____ дата: 19.05.2022г.

Итоговый протокол сформирован в системе “Электронный дом”, http://domgolosovanie.ru, 8-903-999-21-44

ДОГОВОР N 8/Н

управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Михаила Кулагина дом №31

«18» мая 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «АВАНГАРД» в лице директора Дудниковой Татьяны Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Новосибирск, ул. Михаила Кулагина дом.31,**

Порголина Любовь Александровна

(ФИО собственника)

именуемый в дальнейшем «собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленным **протоколом от 4 № 13.05.2021г.** ,с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного настоящим договором срока за плату обязуется:

1) выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом;

2) оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме;

3) предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам;

4) осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, содержание и ремонт, указаны в приложении N 1 к настоящему договору.

1.3. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом указан в Приложении N 2 к настоящему договору.

1.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении N 3 к настоящему договору.

1.5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, указан в Приложении №4 к настоящему договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

2.1.2. Согласовывать с собственником (пользователем) помещения в многоквартирном доме дату и время проведения работ внутри помещения собственника (пользователя) не менее чем за 1 день до начала работ.

2.1.3. Производить при обращении собственника (потребителя) проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, задолженности или переплаты, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

2.1.4. Принимать и выполнять заявки от собственников (нанимателей) на неисправность инженерного оборудования и конструкций в установленные законом сроки.

2.1.5. Проводить проверку по обращениям потребителей о фактах предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в течение 2 часов с момента поступления такого обращения (заявки), если иной срок не согласован с потребителем, с составлением по результатам такой проверки соответствующих актов.

2.1.6. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.7. Организовать в предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации сроки и порядке проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, указанным в письменном обращении, поступившем в Управляющую организацию от собственников помещений в многоквартирном доме, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме при условии, если данная услуга предусмотрена Перечнем работ и услуг по управлению многоквартирным домом, либо имеется решение общего собрания, предусматривающее порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения собрания.

2.1.8. Принимать от собственников помещений показания индивидуальных приборов учета и использовать их при определении размера платы за коммунальные услуги.

2.1.9. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также обязанности, вытекающие из условий настоящего договора.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, выбирать, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.2 Требовать от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме внесения платы по настоящему договору в полном объеме в соответствии с платежными документами.

2.2.3 Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.2.4 Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

2.2.5 Созывать по собственной инициативе собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с включением в повестку дня такого собрания вопросов, отнесенных Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.6 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны:

2.3.1 Своевременно и в полном объеме вносить плату за выполненные работы и оказанные услуги по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги, а также иные платежи, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений.

2.3.2 Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила противопожарной безопасности, правила пользования газом.

2.3.3 При наличии индивидуальных (квартирных) приборов учета холодной и горячей воды ежемесячно предоставлять в Управляющую компанию показания указанных приборов учета в срок до 25 числа текущего месяца.

2.3.4 Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

2.3.5 Обеспечивать доступ работников Управляющей организации в заранее согласованное время в принадлежащие собственникам помещения в многоквартирном доме для осмотра и (или) выполнения ремонтных работ в отношении расположенных в таких помещениях конструкций, инженерных

коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а работников аварийных служб в целях устранения аварийной ситуации - в любое время.

2.3.6 Представлять копии решений (бюллетеней голосования) и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в Управляющую организацию не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений.

2.3.7 Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе:

2.4.1 Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договорув порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором.

2.4.2 Требовать от Управляющей организации соразмерного снижения (перерасчета) платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в случаях предусмотренных законодательством, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по надлежащему содержанию общего имущества.

2.4.3 В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

2.4.4 Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

2.4.5 Знакомиться с проектами подготовленных Управляющей организацией документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и пользования этим имуществом.

2.4.6 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Плата по настоящему договору включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт (в случае, если владельцем специального счета фонда капитального ремонта выбрана Управляющая организация);

3) плату за коммунальные услуги;

4) вознаграждение членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома, в порядке и на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений.

3.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется решением общего собрании собственников помещений на основании предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

3.3. Управляющая организация не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем (*указать иной срок*), предоставляет собственнику платежный документ, содержащий сведения о размере платы, предусмотренной п. 4.1 настоящего договора, путем направления почтового отправления (указать иной способ), а также в электронной форме, путем размещения в информационной государственной системе жилищно-коммунального хозяйства.

3.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем *(указать иной срок).*

3.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги вносится в кассы Управляющей организации либо отделения электросвязи, почтовые отделения, коммерческие банки, использующие систему «Город» и принимающие платежи в пользу Управляющей организации.

3.6. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация использует новые тарифы при определении размера платы за коммунальные услуги со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Собственники помещений осуществляют контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору путем:

- приемки выполненных работ (оказанных услуг), участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме,
- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- подачи жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов;
-*(указать иные способы).*

4.2. Приемка выполненных по настоящему договору работ и услуг осуществляется путем составления акта приемки, подписанного представителями Управляющей организации и представителя собственников в лице председателя (членов) совета дома (а при отсутствии совета дома – любым из собственников)

4.3. Управляющая организация предоставляет информацию на письменные обращения собственников и пользователей помещениями в многоквартирном доме, в том числе поданные в форме электронного документа, в следующие сроки:

1) о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома - не позднее 5 рабочих дней с даты обращения;

2) о качестве предоставления коммунальных услуг - в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии);

3) о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды - в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления;

4) об информации, указанной в п. 3 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 - в течение 10 рабочих дней со дня его поступления запроса;

4.4. Управляющая организация представляет в течение первого квартала каждого текущего года (*указать иной срок*) собственникам (*в лице председателя совета многоквартирного дома или каждому собственнику непосредственно*) отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, содержащий сведения о перечне, объеме и качестве выполненных работ (оказанных услуг) с указанием фактической стоимости данных работ (услуг), а также информацию о размере полученных по договору денежных средств и их остатке на конец отчетного периода. Указанный отчет подлежит размещению в информационной государственной системе жилищно-коммунального хозяйства.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключен на 3год(а) и действует с «01»июня 2021 г. по «31»мая 2024 г.

5.2. Управляющая организация обязана приступить к выполнению работ и оказанию услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном домес «01» июня 2021 г.

5.3. При отсутствии уведомления одной из сторон о прекращении договора не менее чем за 60 дней до окончания срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

5.4. Настоящий договор прекращает свое действие в связи с истечением срока его действия, если не менее, чем за 60 дней до истечения срока его действия Управляющей организацией каждому из собственников направлено заказным почтовым отправлением (*указать иной способ, позволяющий зафиксировать факт получения*) уведомление о расторжении договора.

Приложение № 1

к Договору управления № 01/15

от «18» мая 2021 г.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В АДМИНИСТРАТИВНОМ ЗДАНИИ

1. фундамент здания;
2. подвальные помещения с вентиляционными окнами;
3. отмостка;
4. крыша и чердачное помещение здания с перекрытием и кровлей, слуховыми окнами, несущей конструкцией;
5. крыльцо подъездов с козырьками;
6. стены, конструкции здания, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, швы, стыки и элементы крепления панелей и конструкций;
7. внутренние и внешние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление с перекрытия дома талой и дождевой воды
8. входные двери в подъезды, тамбуры, вестибюли подъездов, помещения подъездов, межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки, окна и двери межэтажных площадок, балконные площадки на лестничных площадках;
9. коридоры, проходы с дверями и перегородками;
10. система вентиляции помещений дома;
11. приборы учета потребления энергоресурсов и услуг и элементы их монтажа и обеспечения сохранности;
12. разводящие трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации по местам общего пользования;
13. вводные распределительные устройства, этажные электрические щиты, стояковая электропроводка, электрические счетчики потребления электроэнергии в местах общего пользования и придомового освещения;
14. заземляющие устройства;
15. электропроводка, приборы освещения и управления, смонтированные в местах общего пользования и обеспечивающие наружное придомовое освещение;
16. лифтовое оборудование;

17.территория около здания с растениями и конструкциями в границах согласно инженерно-топографического плана определенных органом местного самоуправления.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1 Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.2 В случае принятия общим собранием собственников решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо в течение 5 рабочих дней направляет Управляющей организации уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения. Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

6.3 Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

Приложение № 1 – Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию , ремонту и управлению многоквартирным домом;

Приложение № 3 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.

Приложение № 4 - Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 5 –Согласие на обработку персональных данных

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:	Управляющая организация:
_____	**ООО УК «АВАНГАРД»**
	Адрес: 630015, г.Новосибирск,
	Проспект Дзержинского 1/3 оф.1001
	ИНН 5405277610 КПП 540101001
	р/сч. 40702810956240013317 в Филиале
	Сибирский ПАО «Банк Открытие»
	к/сч. 30101810250040000867
	БИК 045004867
подпись	Тел. (383)-299-37-31, (383)319-66-16
	Директор_____(Т.А.Дудникова)

Приложение №2 к договору №___от _____2021г

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многокварном доме ул. М.Кулагина,31 и их стоимость на 2021 год

	Адрес дома	**Михаила Кулагина 31**		
	Общая площадь помещений, в том числе:	Условия выполнения работ и оказания услуг	14 488,60	
	жилая площадь			
	площадь нежилых помещений			
	Перечень видов работ и услуг		Стоимость работ и услуг в месяц, рублей	Цена на 1 кв.м. общей площади, рублей в месяц
1	**Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома**	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и в конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка , наладка и испытание систем центрального отопления; промывка , опресовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления и поливочных систем; мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности; мелкий ремонт окон и дверей; проверка кровли на отсутствие протечек;	**72 443,00**	**5,00**
2	**Аварийно-ремонтное обслуживание**	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	**21 732,90**	**1,50**
3	**Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования**		**34 585,51**	**2,39**
3.1.	мытье полов лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	5 раз в неделю	11 590,88	0,800
3.2.	мытье полов лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раза в неделю	7 244,30	0,500
3.3.	влажная уборка лестничный клеток на пожарных переходах	1 раза в месяц	5 795,44	0,400
3.4.	мытье полов кабины лифтов	5 раз в неделю	5 795,44	0,400
3.5.	мытье окон, влажная протирка подоконников, отопительных приборов, стен, дверей, плафонов, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков , почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	2 раза в год	2 897,72	0,200
3.6.	влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифтов	2 раза в месяц	1 261,73	0,087
4	**Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома**		**37 380,59**	**2,58**
	в теплый период		***29 770,37***	***2,05***
4.1.	подметание придомовой территории асфальта в летний период	5 раз в неделю	20 284,04	1,400
4.2.	содержание контейнерной площадки , уборка мусора после вывоза	5 раз в неделю	2 897,72	0,200
4.3.	уборка газонов в летний период (в т. ч.кошение)(полив растений)	50% территории -3 раза в неделю	5 795,44	0,400
4.4.	подметание ступеней и площадки перед входом в подъезд	5 раза в неделю	793,17	0,055
	в холодный период		***44 914,66***	***3,10***
4.5.	уборка придомовой территории (крылец, входов в подъезд)	5раз в неделю	36 221,50	2,500
4.6.	посыпка территории песком	1 раз в сутки во время гололёда	2 897,72	0,200

4.7.	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев, толщиной слоя свыше 5 см.	1 раз в неделю	2 897,72	0,200
4.8.	Уборка снега с тропинок , проходов, уборка мусора на контейнерной площадке после вывоза	5 раза в неделю	2 897,72	0,200
5	**Дератизация, дезинсекция.дезинфекция**	дератизация подвалов - 1 раз в квартал, дезинсекция по заявкам, дезинфекция - 1 раз в месяц	**2 173,29**	**0,15**
6	**Обслуживание приборов учета, ИТП, автоматики**	1 раз в неделю	**14 488,60**	**1,00**
7	**Бухгалтерское сопровождение, услуги паспортиста**	2 раза в неделю	**14 488,60**	**1,00**
8	**Содержание и обслуживание лифтов**	ежедневно	**40 712,97**	**2,81**
9	**Управление многоквартирным домом**	Планирование работ по текущему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, взыскание задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех.документации, работа с населением в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	**53 607,82**	**3,70**
12	**Обслуживание противопожарной автоматики**	по графику	**12 605,08**	**0,87**
13	**Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества дома**		**304 260,60**	**21,00руб/кв.м.**
14	**Вознаграждение председателю совета дома (в т.ч. Налоги, взносы)**	1 раз в месяц	**28 977,20**	**2,0руб/кв.м.**
16	**Тариф по текущему ремонту**	в случае принятия собственниками	**36 221,50**	**2,5руб/кв.м**
15	**ВСЕГО стоимость работ и услуг**		**369 459,30**	**25,45руб/кв.м.**
	Механизированная уборка снега и вывоз	в случае принятия собственниками	**10 142,02**	**0,7руб/кв.м**