

- начисление, обработку, учет и перечисление платежей, взимаемых с собственников помещений за жилищно-коммунальные и другие услуги по платежным документам.
- 3.7. Оплата «Собственником» оказанных услуг по договору осуществляется на основании выставляемого «Обществом» счета (единый платежный документ - для физических лиц, счет-фактура и (или) счет на предоплату - для юридических лиц).
- 3.8. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора предоставляются в соответствии с действующим законодательством.
- 3.9. В случае возникновения необходимости проведения работ и услуг, не являющихся предметом настоящего договора, в том числе работы текущего ремонта, собственники помещений в многоквартирном доме своими решениями определяют необходимый объем работ (услуг), сроки их проведения, их стоимость, порядок их оплаты, с учетом предложений «Общества».
- 3.9.1. Оплата данных работ осуществляется сверх размера обязательных платежей за содержание общего имущества многоквартирного дома. Размер указанного платежа для «Собственника» определяется пропорционально его доле участия в праве собственности на общее имущество в многоквартирного дома.
- 3.9.2. Оплата работ и услуг по п. 3.9. настоящего договора производится «Собственником» в порядке предоплаты в соответствии с выставленным «Обществом» счетом либо по отдельной строке «целевой сбор» в едином платежном документе. Платеж должен быть внесен «Собственником» не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.
- 3.10. Не использование помещений в многоквартирном доме не является основанием для не внесения обязательных платежей за услуги по настоящему договору.
- 3.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на услуги, являющихся предметом настоящего договора, «Общество» применяет новые тарифы со дня вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо решения органов управления «Общества» без заключения дополнительного соглашения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 4.1. Границы эксплуатационной ответственности между «Обществом» и «Собственником» определяются в соответствии с Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома.
- 4.2. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.
- 4.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязаны немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.
- 4.4. «Общество» отвечает за ущерб, причиненный «Собственнику» своими виновными действиями. Виновными действия «Общества» не являются в случае исполнения им решений общего собрания собственников. «Общество» не отвечает за вред, который нанесен общему имуществу многоквартирного дома вследствие недостатка средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по причине не утверждения собственниками экономически обоснованного тарифа и не утверждения перечня работ по текущему ремонту, размера и порядка их финансирования.
- 4.5. «Общество» не несет ответственность по срокам, объему и качеству жилищных услуг при непредставлении ей документов, указанных в п. 1.1.13 настоящего Договора, на весь период до их предоставления
- 4.6. Ответственность по сделкам, совершенным «Обществом» со сторонними организациями самостоятельно несет «Общество».
- 4.7. В случае нарушения «Собственником» сроков внесения платежей, установленных разделом 3 настоящего договора «Общество» вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.
- 4.8. В случае если «Собственник» своевременно не уведомил «Общество» о смене собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по настоящему договору сохраняются за «Собственником», с которым заключен договор, до дня предоставления им перечисленных в п. 2.3.25 настоящего договора сведений.
- 4.9. В случае причинения убытков «Собственнику» по вине «Общества», последнее несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.10. В случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, имуществу третьих лиц действиями либо бездействием Собственника (в том числе не предоставление Собственником доступа представителям Общества к осмотру и профилактическому ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного в помещении Собственника) Собственник возмещает его в полном объеме.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

- общего имущества многоквартирного дома, принимать необходимые решения для поддержания рабочего и надлежащего состояния данного имущества;
- 2.3.5. содержать принадлежащее ему на праве собственности помещение и инженерное оборудование в пределах своей эксплуатационной ответственности в надлежащем санитарном и техническом состоянии, выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, правила общественного порядка;
- 2.3.6. бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории зеленым насаждениям;
- 2.3.7. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу;
- 2.3.8. соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- 2.3.9. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;
- 2.3.10. не устанавливать, не подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с «Обществом». Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные электрические приборы, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-техническим нормативам без согласования с «Обществом»;
- 2.3.11. проводить какие-либо ремонтные работы в Помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на Помещение;
- 2.3.12. не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования с 23-00 до 7-00 (при производстве ремонтных работ - с 20-00 до 8-00).
- 2.3.13. не осуществлять переоборудование и перепланировку помещения без согласования с «Обществом».
- 2.3.14. не допускать установки самодельных предохранительных устройств, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, эвакуационным путям и помещений общего пользования;
- 2.3.15. немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;
- 2.3.16. предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия «Собственника» на случай проведения аварийных работ;
- 2.3.17. допускать в Помещение представителей Общества, должностных лиц либо технических работников, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
- 2.3.18. обеспечить установку, эксплуатацию и поверку квартирных приборов учета коммунальных услуг;
- 2.3.19. с момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей компании по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую компанию;
- 2.3.20. ознакомить всех дееспособных граждан, совместно проживающих в помещении, с условиями договора;
- 2.3.21. исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными актами РФ, региональных и местных органов власти, применительно к данному договору;
- 2.3.22. в случае возникновения необходимости проведения «Обществом» не установленных договором видов работ, в том числе, связанных с ликвидацией, последствий аварий, наступивших по вине «Собственника», либо в связи с нарушением «Собственником» условий настоящего договора, указанные работы проводятся за счет «Собственника»;
- 2.3.23. в течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на Помещение представить в Управляющую компанию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки;
- 2.3.24. при отчуждении Помещения третьим лицам, обеспечить перезаключение с ними договора на управление, содержание на условиях настоящего договора с Управляющей компанией в течение 3 (Трех) дней с момента передачи права собственности на Помещение;
- 2.3.25. Своевременно предоставлять «Обществу» сведения:
- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с «Собственником». При отсутствии данных о зарегистрированных и проживающих лицах, все расчеты по коммунальным услугам (при

- 5.1. Договор является публичным в соответствии со ст. 426 ГК РФ.
- 5.2. Настоящий договор вступает в силу с момента сдачи дома в эксплуатацию либо с момента подписания «Собственником» акта приема-передачи квартиры, в зависимости от того, какое событие наступило ранее.
- 5.3. Настоящий договор заключается сроком на пять лет.
- 5.4. Досрочное расторжение договора возможно по соглашению сторон.
- 5.5. Односторонний отказ сторон от исполнения своих обязательств не допускается.
- 5.6. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.
- 5.7. Договор считается расторгнутым с «Собственником» с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.
- 5.8. При отсутствии заявления одной из сторон на расторжение договора не позднее тридцати дней до окончания срока его действия настоящий договор считается ежегодно продленным на то же срок и на тех же условиях.
- 5.9. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления Многоквартирным домом, Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей компании по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей компанией на инвестирование в Общее имущество.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

- 6.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.
- 6.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 7.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.
- 7.2. Изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.
- 7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
- 7.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются: приложение № 1 «Технический регламент содержания общего имущества в многоквартирном доме», приложение № 2 «Размер обязательных платежей «Собственника», приложение № 3 «Порядок определения размера платежей за коммунальные услуги «Собственника»»..
- 7.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

Приложение № 1
к договору № _____
от «___» _____ 2012г.

Технический регламент по содержанию общего имущества многоквартирного дома

1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе:
- а) регулировка трехходовых кранов;
 - б) смена прокладок в водопроводных кранах;
 - в) уплотнение сгонов;
 - г) устранение засоров;
 - д) набивка сальников в вентиллях, кранах, задвижках;
 - е) мелкий ремонт теплоизоляции;
 - к) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
 - з) разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;
 - и) очистка от накипи запорной арматуры;
2. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.
3. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.
4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
5. Проветривание колодцев расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме.

отсутствии квартирных приборов учета) производятся из норматива потребления на фактически проживающих граждан. Факт проживания подтверждается составленным Обществом актом с участием рядом проживающих собственников, либо устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

- о смене «Собственника». Сообщить «Обществу» фамилию, имя, отчество, паспортные данные и контактный телефон нового собственника.

2.4. «Собственник» вправе:

- 2.4.1. владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения;
- 2.4.2. требовать от Общества исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.1.1. договора.
- 2.4.3. осуществлять контроль за выполнение работ и услуг, предусмотренных Приложением №1 настоящего договора.
- 2.4.4. осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от «Общества» платежные документы.
- 2.4.5. реализовать иные права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами - Российской Федерации, Воронежской области, городского округа г. Воронеж.
- 2.4.6. предоставить «Обществу» право представлять интересы «Собственника» по предмету договора (в том числе по заключения иных договоров, направленных на достижение целей настоящего договора) во всех учреждениях и организациях.

2.5. «Собственник» не вправе:

- 2.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;
- 2.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру; использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);
- 2.5.3. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных слуг;
- 2.5.4. подключать и использовать бытовые приборы, и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
- 2.5.5. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме;
- 2.5.6. отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

- 3.1. Обязательные платежи за услуги по управлению и содержанию устанавливаются в размере объема работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением №1.
- 3.2. Размер обязательных платежей «Собственника» за содержание определяется в соответствии с Приложением № 2. Размер платежей на управление общим имуществом многоквартирного дома составляет 17,2 % от суммы платежей за содержание общего имущества собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
- 3.3.1. Размер обязательных платежей на содержание общего имущества многоквартирного дома ежегодно может быть изменен, в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, при условии, что размер обязательных платежей обеспечивает полное содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (экономически обоснованный тариф). При не принятии собственниками таких решений ежегодно размер обязательных платежей на содержание многоквартирного дома подлежит увеличению на процент инфляции по решению органов управления «Общества».
- 3.4. Изменение размера обязательных платежей производится «Обществом» не чаще одного раза в год.
- 3.5. Размер и порядок оплаты за коммунальные услуги, порядок их внесения и устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ и приложением № 3 настоящего договора.
- 3.6. «Собственник» вносит Обязательные платежи за услуги по содержанию, Коммунальные и прочие услуги ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет организации предоставляющей жилищные, коммунальные и прочие услуги в соответствии с условиями заключенных Управляющей компанией договоров, либо на расчетный счет организации с которой у «Общества» заключен договор на

6. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:
 - а) смена и ремонт выключателей;
 - б) мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
7. Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
8. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
9. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления.
10. Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения.
11. Промывка и прессовка внутридомовых инженерных систем отопления.
12. Уборка общих помещений в многоквартирном доме.
13. Удаление с крыш снега и наледей.
14. Очитка кровли от мусора, грязи, листьев.
15. Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества.
16. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
 - а) утепление чердачных перекрытий;
 - б) утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
 - в) укрепление и ремонт парапетных ограждений;
 - г) проверка исправности слуховых окон и жалюзи;
 - д) изготовление новых и ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;
 - е) ремонт, регулировка, испытание внутридомовых инженерных систем отопления;
 - з) утепление бойлеров;
 - и) частичная замена разбитых стекол и дверей помещений общего пользования;
 - к) проверка состояния продухов в цоколях зданий;
 - л) ремонт и утепление наружных водоразборных кранов;
 - м) ремонт и укрепление входных дверей;
17. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:
 - а) укрепление водосточных труб, колен, воронок;
 - б) снятие пружин на входных дверях в подъезды;
 - в) частичный ремонт просевших отмосток.
18. Услуги, оказываемые по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, в соответствии с нормативными правовыми актами.
19. Услуги по техническому обслуживанию и эксплуатации лифтов и лифтовых систем ЛДСС, диспетчерских пунктов, согласно ПУБЭЛ.
20. Услуги по техническому освидетельствованию лифтов.
21. Проведению электроизмерительных работ, замеров полного сопротивления петли и «фаза-нуль» на лифтах.

Санитарное содержание придомовых территорий:

- 1) уборка в зимний период - подметание свежеснегавшего снега - 1 раз в сутки;
 - посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;
 - подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
 - уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки.
- 2) уборка в теплый период:
 - подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см. - 1 раз в двое суток;
 - очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
 - уборка газонов - 1 раз в двое суток;
 - выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
 - уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
 - подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
 - стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год.

Санитарное содержание лестничных клеток:

- 1) Влажное подметание полов лестничных площадок и маршей:
 - нижних трех этажей - ежедневно;
 - выше третьего этажа - 2 раза в месяц.
- 2) Влажная протирка стен, дверей, плафонов - 2 раза в месяц.
- 3) Мытье полов лестничных площадок и маршей:
 - нижних трех этажей - 2 раза в месяц;
 - выше третьего этажа - 1 раз в месяц.
- 4) Обметывание пыли с потолков - 1 раз в год.
- 5) Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов электросчетчиков, почтовых ящиков - 1 раз в год.

- 6) Влажная протирка подоконников, отопительных приборов - 2 раза в год.
 7) Мытье окон в подъездах - 2 раза в год.
 8) Очистка металлических решеток и приемков. Уборка площадок перед входом в подъезд
 - 1 раз в неделю.

Приложение № 2

**Размер обязательных платежей
за содержание общего имущества в многоквартирном доме**

Вид платежа	Единица измерения (учетная единица)	Размер платежа с одной учетной единицы в месяц, руб.	
		1,2 этажи	свыше 2 этажа
Плата за жилое помещение, в том числе:		9,95	13,07
Содержание жилья	Кв.м. общей площади квартиры	8,40	8,40
Вывоз ТБО	Кв.м. общей площади квартиры	1,33	1,33
Лифт	Кв.м. общей площади квартиры	-	3,12
Техническое освидетельствование лифтов	Кв.м. общей площади квартиры	0,22	0,22

Приложение № 3

**Порядок определения размера платежей
за коммунальные услуги «Собственника»**

Вид коммунальной услуги	Периодичность платежа	Единица Измерения (учетная единица)	Применяемый тариф	Примечание
Отопление	ежемесячно	г/кал	Установленный Управлением по государственному регулированию тарифов	Многоквартирный дом оборудован общедомовыми приборами учета, поэтому расчет ведется согласно данных показаний в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг. При этом, выпадающая разница между показаниями общего прибора учета и суммой потребленного ресурса согласно начисленных показаний индивидуальных приборов учета и нормативов распределяется в полном объеме между всеми собственниками помещений, пропорционально общей площади помещений.
Горячее водоснабжение		М ³		
Холодное водоснабжение		М ³		
Услуги по водоотведению холодного и горячего водоснабжения		М ³		
Очистка сточных вод		М ³		
Электроэнергия МОП		Квт/ч		

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

За – 100 % голосов

Против – 0 % голосов

Воздержались – 0 % голосов

Решили:

**Протокол общего собрания
собственников помещений в многоквартирном
доме № 262/6 по ул. 9 Января в г. Воронеже,**

г. Воронеж

«24» декабря 2011г.

Место проведения: г. Воронеж д. № 262/6 по ул. 9 Января

Время проведения: 15 часов 00 минут 24.12.2011 года

Всего в доме 117 человек собственников помещений, которые обладают 6308,6 количеством голосов, что составляет 100 %.

Принимали участие в собрании 62 человека собственников помещений, обладающие 3299,39 количеством голосов, что составило 52,34 %.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решение по вопросам повестки дня.

Вопросы повестки дня:

1. Выборы председателя и секретаря собрания, с полномочиями подписания протокола общего собрания собственников.
2. Об утверждении способа уведомления собственников о проведении общих собраний.
3. О выборе способа управления многоквартирным домом.
4. О выборе ООО «ВАТД Домостроитель» управляющей организацией.
5. О заключении с ООО «ВАТД «Домостроитель» договора на управление общим имуществом многоквартирного дома.
6. О выборах численного и персонального состава Совета многоквартирного дома.
7. О выборах председателя Совета многоквартирного дома.
8. Об утверждении места размещения решений, принятых собранием, и итогов голосования по вопросам повестки дня общих собраний.
9. Об утверждении адреса хранения протоколов собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Слушали:

1. По первому вопросу повестки дня предложено выбрать председателем Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Пикунова В. В. (кв. 98), секретарем Общего собрания Дубовик Т. Н. (кв. 13) и уполномочить их на подписание протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 262/6 по ул. 9 Января в г. Воронеже

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

За – 100 % голосов

Против – 0 % голосов

Воздержались – 0 % голосов

Решили:

1. Выбрать председателем Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Пикунова В. В. (кв. 98), секретарем Общего собрания Дубовик Т.

Н. (кв. 13) и уполномочить их на подписание протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 262/6 по ул. 9 Января в г. Воронеже

Слушали:

2. По **второму вопросу** повестки дня было предложено утвердить способ уведомления собственников о проведении всех общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, путем вывешивания соответствующего объявления на подъездах многоквартирного дома, не позднее, чем за десять дней до проведения данного собрания. Объявление должно соответствовать требованиям п.5 ст. 45 ЖК РФ.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

За – 100 % голосов

Против – 0 % голосов

Воздержались – 0 % голосов

Решили:

2. Утвердить способ уведомления собственников о проведении всех общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, путем вывешивания соответствующего объявления на подъездах многоквартирного дома, не позднее, чем за десять дней до проведения данного собрания. Объявление должно соответствовать требованиям п.5 ст. 45 ЖК РФ.

Слушали:

3. По **третьему вопросу** повестки дня было предложено выбрать способ управления многоквартирным домом:

3.1. Непосредственное управление домом;

3.2. Управление управляющей компанией;

3.3. Управление Товариществом собственников жилья.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

3.1. Непосредственное управление домом

За – 0 % голосов

Против – 100 % голосов

Воздержались – 0 % голосов

3.2. Управление Управляющей компанией

За – 100 % голосов

Против – 0 % голосов

Воздержались – 0 % голосов

3.3. Управление Товариществом собственников жилья:

За – 0 % голосов

Против – 100 % голосов

Воздержались – 0 % голосов

Решили:

3. Выбрать способ управления Многоквартирным домом № 262/6 по ул. 9 января – управление управляющей организацией.

Слушали:

4. По **четвертому вопросу** повестки дня было предложено выбрать на многоквартирном доме № 262/6 по ул. 9 Января г. Воронеж управляющей компанией ООО «ВАТД Домостроитель».

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

За – 100 % голосов

Против – 0 % голосов

Воздержались – 0 % голосов

Решили:

4. Выбрать на многоквартирном доме № 262/6 по ул. 9 Января в г. Воронеже управляющей организацией ООО «ВАТД Домостроитель»

Слушали:

5. По пятому вопросу повестки дня было предложено собственникам в многоквартирном доме заключить с ООО «ВАТД Домостроитель» договор управления в следующей редакции:

ДОГОВОР № _____

на управление общим имуществом многоквартирного дома

г. Воронеж

« ____ » _____ 2012г.

Общество с ограниченной ответственностью "ВАТД Домостроитель", в лице Директора Желудковой Е. М., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Общество», и

собственник помещения № _____ многоквартирного дома № _____, расположенного по адресу: г. Воронеж ул. _____ а (далее Многоквартирный дом), именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на основании _____, в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в г. Воронеже от _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

Настоящий договор заключен с целью Управления Многоквартирным домом, обеспечения прав Собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению Общим имуществом.

Управление Многоквартирным домом - совершение юридически значимых и иных действий, направлены на обеспечение Содержания, Текущего ремонта и организацию обеспечения Потребителей Коммунальными и прочими услугами в интересах Собственников Помещений как потребителей жилищных, Коммунальных и прочих услуг:

- **Содержание** - содержание Общего имущества, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении № 1 к настоящему договору.

- **Текущий ремонт** - ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственника и с установленным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным Правительством РФ перечнем связанных с таким ремонтом работ. Перечень работ по Текущему ремонту устанавливается решениями Собственников на текущий год на основании подготовленных управляющей компанией предложений относительно перечня и сроков проведения работ по текущему ремонту, их стоимости, а также подготовленного расчета размера платежа за текущий ремонт для каждого Собственника.

- **Коммунальные услуги** - предоставляемые Потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления.

- **Общее имущество многоквартирного дома** – состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии со ст. ст. 1- 9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 и решениями собственников помещений в многоквартирном доме.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник передает, а «Общество» принимает на себя полномочия по Управлению Многоквартирным домом, а именно:

- 1.1.1. выбор Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих подрядные организаций, а также заключение с ними договоров. При этом стороны договорились, что Общество, действуя на основании агентского договора с собственниками многоквартирного дома, обязуется заключать от своего имени, но в интересах и за счет Собственника договоры на поставку коммунальных ресурсов с Ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения Собственника коммунальными услугами, и иные договора, с целью предоставления Собственнику жилищных услуг, а Собственник в свою очередь, обязуется принять и оплатить оказанные услуги, а так же выплатить вознаграждение в соответствии с условиями агентского договора.
- 1.1.2. представление интересов Потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.
- 1.1.3. выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в случае принятия Собственниками соответствующего решения - выполнение работ по Текущему ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с организациями на отдельные виды работ и услуг по Содержанию, Текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- 1.1.4. контроль и требование исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Потребителям жилищных, Коммунальных и прочих услуг;
- 1.1.5. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 1.1.6. начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Потребителей за Содержание, Текущий ремонт, Коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;
- 1.1.7. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;
- 1.1.8. установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей;
- 1.1.9. подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по Содержанию, Текущему ремонту и расчет экономически обоснованных расходов на их проведение;
- 1.1.10. проверка технического состояния Общего имущества;
- 1.1.11. расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника;
- 1.1.12. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 1.1.13. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;
- 1.1.14. прием и рассмотрение обращений, жалоб Потребителей на действия (бездействие) обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций;
- 1.1.15. выдача Потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- 1.1.16. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;
- 1.1.17. реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- 1.1.18. организация доступа в Многоквартирный дом своими силами либо путем привлечения специализированных охранных организаций;
- 1.1.19. распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на Содержание общего имущества, Текущий ремонт, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками;
- 1.1.20. составление перечня Общего имущества;
- 1.1.21. совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление Многоквартирным домом;
- 1.1.22. выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников; 1.1.23. оказание прочих услуг Потребителям.
- 1.2. Управление и содержание общего имущества осуществляется в порядке и объеме, указанных в Приложении № 1.
- 1.3. Вопросы выполнения работ текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома регулируются решениями собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Общее имущество многоквартирного дома, в настоящем договоре определяется статьей 36, главы 6 Жилищного Кодекса РФ, ст. 1 Правил содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., техническим паспортом на многоквартирный дом и актом описания технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности (п. 4.1. настоящего договора).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Общество» обязано:

- 2.1.1. принять полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 1.1. настоящего Договора;
- 2.1.2. исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.1.1. настоящего Договора;
- 2.1.3. обеспечить управление и содержание общего имущества многоквартирного дома в порядке и объеме, указанных в Приложении № 1 настоящего договора;
- 2.1.4. Выполнить работы текущего ремонта в соответствии с решениями собственников помещений в многоквартирном доме о видах работ, размере и порядке их финансирования, сроках выполнения и т.д.;
- 2.1.5. уведомлять «Собственника» об изменении порядка и условий содержания общего имущества многоквартирного дома в рамках договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий;
- 2.1.6. по требованию «Собственника» производить сверку внесенных обязательных платежей за содержание общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги;
- 2.1.7. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расщепления и перерасчета платежей Потребителей за Содержание общего имущества многоквартирного дома, Текущий ремонт, Коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств;
- 2.1.8. предоставлять «Собственнику» ежегодный отчет о понесенных затратах на управление и содержание общего имущества многоквартирного дома по окончании финансового года (после сдачи годового баланса) любым способом избранным Обществом.
- 2.2. «Общество» вправе:**
- 2.2.1. выполнять управление и содержание общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с Приложением № 1 самостоятельно либо с привлечением третьих лиц в пределах финансирования собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2.2.2. совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора. При необходимости вносить изменения в месячный/годовой план содержания;
- 2.2.3. представлять интересы «Собственника» в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с обеспечением их жилищными, Коммунальными и прочими услугами;
- 2.2.4. предъявлять требования «Собственнику» по своевременному внесению им обязательных платежей за содержание общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги, а также уплаты неустоек, штрафов и пеней. Производить взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги и требовать возмещение ущерба, причиненного виновными действиями/бездействиями «Собственника» «Обществу» или общему имуществу дома, в связи с нарушением договорных обязательств и по другим основаниям;
- 2.2.5. осуществлять контроль за приборами учета потребленной энергии (тепло -, водо-, электро-);
- 2.2.6. проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Потребителей за Содержание общего имущества, Текущий ремонт, Коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
- 2.2.7. принимать участие в общих собраниях Собственников по уведомлению;
- 2.2.8. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- 2.2.9. по решению общего собрания Собственников инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Собственниками;
- 2.2.10. средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, Коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, Коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по Содержанию, текущему ремонту общего имущества, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в Общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.
- 2.3. «Собственник» обязуется:**
- 2.3.1. передать «Обществу» полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п.1.1. настоящего договора;
- 2.3.2. нести бремя содержания общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством, своевременно и в установленном порядке вносить Плату за Содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором;
- 2.3.3. принимать ежегодно размер платы за содержание общего имущества, обеспечивающий содержание общего имущества в многоквартирном доме в полном объеме в соответствии с требованиями законодательства (экономически обоснованный тариф). В случае не принятия собственниками решений об утверждении экономически обоснованного тарифа изменение размера платы осуществляется ежегодно в соответствии с п.3.3. настоящего договора;
- 2.3.4. рассматривать предложения «Общества» по выполнению необходимых работ Текущего ремонта

5. Собственникам помещений в многоквартирном доме № 262/6 по ул.9 Января в г. Воронеже заключить с ООО «ВАТД Домостроитель» договоры управления общим имуществом многоквартирного дома в предложенной редакции, изложенной выше.

Слушали:

6. По шестому вопросу повестки дня было предложено определить численный состав Совета дома в количестве 3-х человек, выбрать в Совет дома следующие кандидатуры:

1. Пикунова Виталия Викторовича (кв. 98)
2. Дубовик Татьяну Николаевну (кв. 13)
3. Маврешко Игоря Владимировича (кв.112)

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

За – 100 % голосов

Против – 0 % голосов

Воздержались – 0 % голосов

Решили:

6. Определить численный состав Совета дома в количестве 3-х человек, выбрать в Совет дома следующие кандидатуры:

1. Пикунова Виталия Викторовича (кв. 98)
2. Дубовик Татьяну Николаевну (кв. 13)
3. Маврешко Игоря Владимировича (кв.112)

Слушали:

7. По седьмому вопросу повестки дня было предложено выбрать председателем Совета дома Пикунова Виталия Викторовича (кв.98)

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

За – 100 % голосов

Против – 0 % голосов

Воздержались – 0 % голосов

Решили:

7. Выбрать председателем Совета дома Пикунова Виталия Викторовича (кв.98)

Слушали:

8. По восьмому вопросу повестки дня было предложено утвердить местом размещения решений, принятых собранием, и итогов голосования по вопросам повестки дня общих собраний, путем вывешивания соответствующего объявления на подъездах многоквартирного дома, не позднее чем через десять дней после проведения общих собраний и принятия собственниками решений.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

За – 100 % голосов

Против – 0 % голосов

Воздержались – 0 % голосов

Решили:

8. Утвердить местом размещения решений, принятых собранием, и итогов голосования по вопросам повестки дня общих собраний, путем вывешивания соответствующего

объявления на подъездах многоквартирного дома, не позднее чем через десять дней после проведения общих собраний и принятия собственниками решений.

Слушали:

9. По девятому вопросу повестки дня было предложено утвердить место хранения протоколов собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование - у председателя Совета многоквартирного дома Пикунова Виталия Викторовича (кв. 98).

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

За - 100 % голосов

Против - 0 % голосов

Воздержались - 0 % голосов

Решили:

9. Утвердить место хранения протоколов собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование - у председателя Совета многоквартирного дома Пикунова Виталия Викторовича (кв. 98).

Председатель собрания



Пикунов В. В.

Секретарь



Дубовик Т. Н.