

ук народная  
вх л 14/585  
от 14.03.2014г.

С.Р.М

### УВЕДОМЛЕНИЕ

О проведении общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома № 6 по улице пер 1-Советская города Иркутска  
в форме очного голосования

#### Уважаемые собственники

Сообщаем Вам, что 14.03 2014 в 14 час. 30 мин., на первом этаже  
многоквартирного дома расположенного по адресу: город Иркутск, дома № 6 по улице  
пер 1-Советская, проводится общее собрание  
собственников помещений Вашего многоквартирного дома в форме очного голосования.

Инициатором собрания является собственник квартиры № 8

Сукарева Мария Ивановна

При себе необходимо иметь: 1) физическим лицам – документ, удостоверяющий личность, свидетельство или заверенную копию свидетельства о праве собственности на помещение (либо иные документы, подтверждающие право собственности на помещение; 2) юридическим лицам – доверенность юридического лица-собственника жилых (нежилых помещений), иные документы, подтверждающие право собственности на помещение.

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия, установленной в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ.

#### Повестка дня.

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор компании осуществляющей оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома – ООО «УК НАРОДНАЯ»
4. Утверждение проекта договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
5. Заключение договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту многоквартирным домом с выбранной компанией ООО «УК НАРОДНАЯ» и определение срока действия данного договора.
6. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2014 год.
7. Избрание совета многоквартирного дома
8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.
9. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет фонда капитального ремонта.
10. Утверждение ответственного лица за начисление и сбор взносов на капитальный ремонт.
11. Утверждение порядка проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.
12. Утверждение порядка использования общего имущества многоквартирного дома.

Напоминаем Вам, что решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании ( ч.5 ст.46 Жилищного Кодекса РФ)

Если Вы не имеете возможности лично принять участие в голосовании, Вы имеете право выдать доверенность на право голосовать от Вашего имени любому физическому или юридическому лицу.

Для предварительного ознакомления с материалами и информацией по повестке дня собрания Вы можете обратиться по адресу: город Иркутск ул. Советская 58 офис № 20

Инициатор собрания Сукарева М. И. Подпись: [подпись]

Протокол N 1

вх № 14/614 от 18.03.2014 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. пер 1-Советской города Иркутска в форме очного голосования

г. Иркутск

17.03 2014 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. 1-Советской г. Иркутска проведено в форме очного голосования по инициативе Сухарева Марии Ивановны собственника квартиры № 8.

Общее собрание проводилось в форме очного голосования в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ. Подсчет голосов выполнялся согласно ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса РФ пропорционально доли в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. пер 1-Советской г. Иркутска 376,4 кв. м., в том числе жилая кв. м., нежилая кв. м.

В голосовании принимали участие собственники помещений, обладающие 100% голосов. Кворум для принятия решений, включенных в повестку дня, имеется.

Повестка дня собрания:

- 1. Выбор председателя собрания
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор компании осуществляющей оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома - ООО «УК НАРОДНАЯ».
4. Утверждение проекта договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
5. Заключение договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с выбранной организацией ООО «УК НАРОДНАЯ» и определение срока действия данного договора.
6. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту, размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2014 г.
7. Избрание совета многоквартирного дома
8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.
9. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет фонда капитального ремонта.
10. Утверждение ответственного лица за начисление и сбор взносов на капитальный ремонт.
11. Утверждение порядка проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.
12. Утверждение порядка использования общего имущества многоквартирного дома

1. По первому вопросу: Выбор председателя собрания: Предложена кандидатура Сухарева М. И., собственника жилого помещения кв. № 8

Голосовали: За - 100% голосов; Против - голосов;

Большинством голосов принято решение избрать председателем собрания: Сухарева Мария Ивановна, собственника жилого помещения кв. № 8

2. По второму вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом. Предложено выбрать способ управления многоквартирным домом - непосредственное управление.

Голосовали: За - 100% голосов; Против - голосов; Воздержались - голосов;

Большинством голосов принято решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом - непосредственное управление

3. По третьему вопросу: Выбор компании осуществляющей оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома - ООО «УК НАРОДНАЯ» Выступил председатель собрания с предложением выбрать компанию, осуществляющую оказание услуг по

содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома – ООО «УК НАРОДНАЯ», имеющую положительные рекомендации и чистую деловую репутацию.

**Голосовали:**

За – 100% голосов;  
Против – \_\_\_\_\_ голосов;  
Воздержались – \_\_\_\_\_ голосов;

Большинством голосов принято решение выбрать компанию, осуществляющую оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома – ООО «УК НАРОДНАЯ», имеющую положительные рекомендации и чистую деловую репутацию.

4.

*По четвертому вопросу: Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.*

Выступил председатель собрания с предложением утвердить проект договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, составленного с учетом требования ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

**Голосовали:**

За – 100% голосов;  
Против – \_\_\_\_\_ голосов;  
Воздержались – \_\_\_\_\_ голосов;

Большинством голосов принято решение утвердить проект договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.

*По пятому вопросу: Заключение договора на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с выбранной компанией ООО «УК НАРОДНАЯ» и определение срока действия данного договора*

Выступил председатель собрания: В связи с выбором общим собранием компании, осуществляющей оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту и утверждением проекта договора управления многоквартирным домом предлагаю заключить договор управления многоквартирным домом с выбранной компанией ООО «УК НАРОДНАЯ». Срок действия данного договора предлагаю определить 3 (три) года.

**Голосовали:**

За – 100% голосов;  
Против – \_\_\_\_\_ голосов;  
Воздержались – \_\_\_\_\_ голосов;

Большинством голосов принято решение заключить договор на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с выбранной компанией ООО «УК НАРОДНАЯ» сроком на 3 (три) года.

6.

*По шестому вопросу: Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту, размера ежемесячной платы на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2014 год.*

Предложено утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту и ежемесячную плату на содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 13,06 руб./м<sup>2</sup> и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 5,00 руб./м<sup>2</sup> на 2014 год.

**Голосовали:**

За – 100% голосов;  
Против – \_\_\_\_\_ голосов;  
Воздержались – \_\_\_\_\_ голосов;

Большинством голосов принято решение утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту и ежемесячную плату на содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 13,06 руб./м<sup>2</sup> и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 5,00 руб./м<sup>2</sup> на 2014 год.

7.

*По седьмому вопросу: Избрание совета многоквартирного дома*

Выступил председатель собрания. Согласно Статья 161.1 Жилищного кодекса в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется. Предлагаю избрать Совет многоквартирного дома, наделив Совет многоквартирного дома правом подписывать документы, договора, акты от имени собственников помещений в данном доме в составе:

- 1. Сухарева М. И. Собственник (Кв. 8)
- 2. Шарфеева Т. Д. Собственник (Кв. 3)
- 3. Романова А. И. Собственник (Кв. 4)

**Голосовали:**

За - 100% голосов;  
 Против - \_\_\_\_\_ голосов;  
 Воздержались - \_\_\_\_\_ голосов;

**Большинством голосов принято решение избрать Совет многоквартирного дома в составе:**

- 1. Сухарева М. И. Собственник (Кв. 8)
- 2. Шарфеева Т. Д. Собственник (Кв. 3)
- 3. Романова А. И. Собственник (Кв. 4)

8. **По восьмому вопросу: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.**

Предложено утвердить формирование фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора.

За - 100% голосов;  
 Против - \_\_\_\_\_ голосов;  
 Воздержались - \_\_\_\_\_ голосов;

**Большинством голосов принято решение утвердить формирование фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора.**

9. **По девятому вопросу: Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет фонда капитального ремонта.**

Предложено утвердить выбор кредитной организации «Альфа – Банк» ( специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств капитала которых составляет не менее чем 20 млрд. руб.)

За - 100% голосов;  
 Против - \_\_\_\_\_ голосов;  
 Воздержался - \_\_\_\_\_ голосов.

**Большинством голосов принято решение утвердить выбор кредитной организации - «Альфа – Банк»**

10. **По десятому вопросу: Утверждение ответственного лица за начисление и сбор взносов на капитальный ремонт.**

Предложено утвердить ответственное лицо за начисление и сбор взносов на капитальный ремонт – региональный оператор

За - 100% голосов;  
 Против - \_\_\_\_\_ голосов;  
 Воздержался - \_\_\_\_\_ голосов.

**Большинством голосов принято решение утвердить ответственное лицо за начисление и сбор взносов на капитальный ремонт – региональный оператор.**

11. **По одиннадцатому вопросу: Утверждение порядка проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.**

Согласно ст.45 ЖК РФ предложено утвердить порядок проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома

За - 100% голосов;  
 Против - \_\_\_\_\_ голосов;  
 Воздержался - \_\_\_\_\_ голосов.

**Большинством голосов принято решение утвердить порядок проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома согласно ст.45 ЖК РФ.**

12.

**По двенадцатому вопросу: Утверждение порядка использования общего имущества многоквартирного дома**

Предложено утвердить порядок использования общего имущества многоквартирного дома

За - 100 % голосов;  
Против - \_\_\_\_\_ голосов;  
Воздержался - \_\_\_\_\_ голосов.

Большинством голосов принято решение утвердить порядок использования общего имущества многоквартирного дома.

Председатель собрания Суржарев М.И. И - \_\_\_\_\_ /

Совет дома : Суржарев М.И. | И - \_\_\_\_\_ /

Мадрин Т.Д. | И - \_\_\_\_\_ /

Ромашова А.Ч. | И - \_\_\_\_\_ /

УК Маршалл

ВХ № 617

от 18.03.2014г.

Приложение № \_\_\_ к договору управления

Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 6 по улице 1<sup>я</sup> Советский перекресток, г. Иркутска, принявших участие в голосовании и присоединившихся к договору.

ТАРИФ на содержание (13,06)

ТАРИФ на текущий ремонт (5,00)

№	ФИО	№ кв.	Дата получения уведомления	Правоустанавливающий документ	Доля	Общая площадь	Подпись
1.	Сухарев Вал. Шв.	8		Св. во о государеб.	1/2	42,80 м <sup>2</sup>	ВЛ
2.	Сухарева Мар. Шв.	8		регистрация права	1/2	-	М
3.	Курдюмов Ром. Ген.	7		-	прописан		
4.	Якубовский А.А.	7		Св. во о государеб.	1/2	44,40	СЯ
5.	Якубовский И.А.	7		регистрация права	1/2	44,40	СЯ
6.	Подсологина Зв.А.	6		Св. во о гос. решеи.	1	56,70	
7.	Подсологина В.А. Лека.	6		-	прописан		
8.	Цигельничук Ю.А.	5		Св. во №38-38-01/125/2012-092	1	44,30	ЦЯ
9.	Мадрина Таг. Дав.	3		Св. во №38-38-01/030/2007	1	44,40	ТМ
10.	Мадрин Ал. Ивем.	3		-	прописан		
11.	Баранова Зв. Лия.	2				56,70	Бар
12.	Баринков Ген В	2					Бар
13.	Кузнецова Мар.	1		Св. во о государ.	1/2	44,30	КЯ
14.	Кузнецов Андрей			регистрация права	1/2		
15.	Мосаков Артем	1			прописан		
16.	Романова А.И.	4		Св. во о гос. решеи.	1	42,80	РО
						319,7	

Сухарева Мария  
Ивановна  
т. 89246344172  
6 17 - 17 50.

УК Народная  
вх № 14/617  
от 18.03.2014г

## Договор

### Оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

г. Иркутск

« 14 » 03 20 14 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «УК НАРОДНАЯ», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице генерального директора Бурзунова Дениса Валерьевича, действующей на основании Устава и гражданин Сухарева Мария Ивановна паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ выдан (когда) \_\_\_\_\_ (кем) \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_, собственник жилого помещения - квартиры N 8 в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, пер. Советский д. 6, действующий на основании свидетельства о регистрации права собственности Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем

#### 1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании 164 Жилищного кодекса РФ.,
- 1.2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

#### 2. Термины, используемые в Договоре

**Собственник** - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Состав имущества** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме)** доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире** - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме**, - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве

общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение.

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифта (ов) при их наличии;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- вывоз и размещение ТБО на городской свалке;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

### 3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Исполнитель обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, пер. 1-й Советский д. 6.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Исполнителя в порядке, установленном настоящим Договором.

### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим **законодательством**.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим **законодательством**.

4.1.3. Представлять интересы Собственника (ов) по предмету Договора во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Исполнителем сделок в рамках исполнения Договора.

4.1.5. Систематически проводить весенне-осенние технические осмотры



многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома не позднее первого квартала на текущий год. Перечень, стоимость и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются Приложением N 1 к настоящему Договору. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Исполнителем закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

4.1.7. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома прием заявок круглосуточно по тел. ООО «АДС» в г. Иркутске 75-69-69

4.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом **пунктов 7.2 и 7.3** Договора.

4.1.10. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации на сайте в сети интернет или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.11. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг, путем вывешивания объявлений:

- физических лиц - не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере;

- юридических лиц - в течение 10 рабочих дней со дня принятия новых тарифов.

4.1.12. Производить начисление платежей, установленных в **п. 5.1.** Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 20 числа текущего месяца за предыдущий месяц.

4.1.13. Производить сбор установленных в **п. 5.1.** Договора платежей.

4.1.14. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с выполнением заключенных Исполнителем Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.15. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб. Информация размещается на досках объявлений у подъездных дверей.

4.1.16. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.17. По требованию Собственника подписывать доверенности на получение пенсий и пособий, выдавать справки с места жительства, а так же об отсутствии задолженности по квартирной плате и плате за коммунальные услуги .

4.1.18. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

4.1.19. Предоставлять отчет о выполнении Договора за год в течение первого квартала следующего года.

4.1.20. Организовать начисление платежей, открытие и ведение лицевых счетов, ведение домовых книг, поквартирных карточек и др. документов паспортного стола и бухгалтерии по квартирной плате.

4.1.21. На основании решения собственников сдавать в аренду места общего пользования собственников многоквартирных домов.

4.1.22. Организовать накопление отработанных ртутьсодержащих ламп, с включением расходов в тариф «содержание» жилья.

4.1.23. Проводить обязательные в отношении общего имущества мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством РФ порядке перечень мероприятий.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и

ремонт многоквартирного дома, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае непредставления Собственником с 23 до 25 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 1 года, но не более 3 расчетных периодов подряд.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.6. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований **раздела 5** Договора.

4.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных **пп. 4.3.3 - 4.3.17.** Договора.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Исполнителя.

4.2.9. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

4.2.10. Осуществлять обработку персональных данных собственников, а так же членов их семей в целях исполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая передачу персональных данных поставщикам предоставляемых услуг.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Исполнителю расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Исполнителю счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Исполнителем порядком и условиями Договора.

4.3.2. Самостоятельно осуществлять вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

4.3.3. Предоставить право Исполнителю представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

4.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.5. Своевременно, в течении 5 дней после произошедших изменений, предоставлять Исполнителю сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене Собственника. Сообщить Исполнителю Ф. И. О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Исполнителю Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение и к общедомовым инженерным коммуникациям представителям Исполнителя, а также организаций,

осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети \_\_\_\_\_ кВт, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Исполнителем. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Исполнителем.

4.3.8. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

4.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Исполнителем.

4.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Исполнителем.

4.3.11. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Иркутска в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.15. Предоставлять Исполнителю в период с 23 по 25 числа каждого месяца показания приборов учета.

4.3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

4.3.17. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться **Жилищным кодексом РФ** и действующими нормативными актами.

4.3.18. В случае возникновения необходимости проведения Исполнителем не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником своих обязательств по настоящему договору, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.3.19. Предоставить Исполнителю право на обработку своих персональных данных **Приложение №4** в целях выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору.

4.3.20. Собственники нежилых помещений заключают следующие дополнительные договоры:

1. Договор на содержание, ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома и уборку придомовой территории с Исполнителем;
2. Договор на холодное водоснабжение и водоотведение с МУП ПУ ВКХ;
3. Договор на горячее водоснабжение и отопление с ОАО Иркутскэнергосбыт;
4. Договор на вывоз мусора с МУП САХ;
5. Договор на отпуск электрической энергии с ОАО Иркутскэнергосбыт.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных Исполнителем в рамках исполнения Договора.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.3. Требовать в соответствии с действующими на территории г. Иркутска нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее месяца) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

4.4.4. Требовать в установленном порядке от Исполнителя перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ.

## 5. Цена и порядок расчетов

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

За коммунальные услуги (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение) Собственники оплачивают поставщикам коммунальных услуг в порядке расщепления платежей;

5.2. Плата за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в **Приложении N 1**.

5.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Исполнителя. Если Собственники помещений на своем общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается Исполнителем, в соответствии с тарифами принятыми органами власти г. Иркутска, либо с применением коэффициента инфляции или максимальных индексов изменения размера платы.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Исполнителем как произведение установленных тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым администрацией г. Иркутска в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

5.5. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору, а так же коммунальных услуг осуществляется на основании выставяемого Исполнителем счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату для юридических лиц). В выставяемом Исполнителем счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

5.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются органами социальной защиты в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору Исполнителем производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.8. Срок внесения платежей:

- до 28 числа месяца, следующего за истекшим, - для физических лиц,
- до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату для юридических лиц.

Счет-фактура или счет-извещение является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

5.9. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Управляющей компанией и доводятся до сведения Собственника посредством размещения информации на досках объявлений, информационных стендах в офисе Управляющей компании, на сайте в сети интернет [www.uknarodnaya.rf](http://www.uknarodnaya.rf)

5.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Исполнителем счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

5.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору при определении собственниками дополнительного тарифа. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Исполнителя о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.12. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления г. Иркутска. Перерасчет платы по услугам «содержание», «ремонт» и «отопление» не производится.

5.13. Структура затрат по статье «содержание жилья» может изменяться обслуживающей организацией в соответствии с фактическими расходами по данному дому. Обслуживающая организация имеет право перераспределять денежные средства по статье затрат.

5.14 Вознаграждение (ФОТ) обслуживающей организации по настоящему договору составляет 15 % от всех начисленных сумм за исключением сумм оплаты за потребление коммунальных услуг.

## **6. Ответственности сторон**

6.1. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Исполнителем со сторонними организациями, самостоятельно несет Исполнитель.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Исполнитель вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной

трехсотой) учетной **ставки рефинансирования** Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Исполнителем, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с **разделом 5** Договора.

6.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. При выявлении Исполнителем факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Исполнитель после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, произвести доначисление платы в соответствии с условиями настоящего договора.

6.7. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Исполнителя о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим **законодательством**.

6.9. Исполнитель несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг, являющихся предметом настоящего договора требованиям действующего законодательства, если не докажет, что несоответствие предоставленных собственнику услуг произошло не по вине Исполнителя.

6.10. В случае причинения убытков Собственнику по вине Исполнителя последняя несет ответственность в соответствии с действующим **законодательством**.

6.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Исполнитель не несет ответственности за качество услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования многоквартирного дома.

6.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Особые условия**

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации у Исполнителя.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Исполнитель не рассматривает.

## **8. Форс-мажор**

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

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

### 9. Срок действия Договора

9.1. Договор является публичным Договором в соответствии со **статьей 426** Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен на срок три года с момента подписания.

9.3. Договор может быть, досрочно расторгнут в соответствии с действующим **законодательством** при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за три месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения Договора Исполнителем за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.6. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном **законодательством**.

9.7. При отсутствии заявлений одной из сторон за 30 дней до окончания срока Договора о его прекращении по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

### 10. Реквизиты сторон

Собственник:

Сухарева М. Г.

паспорт \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

когда «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

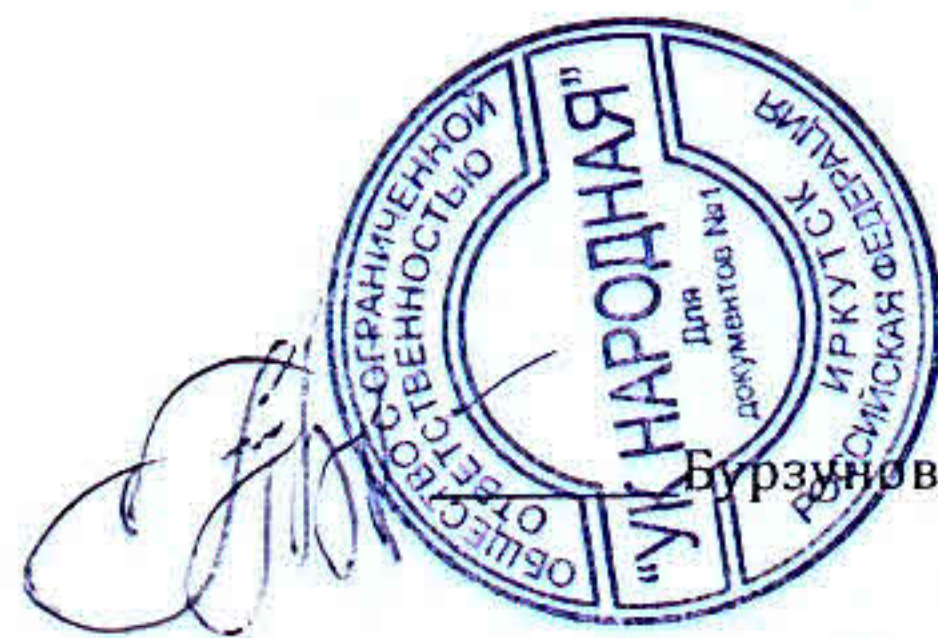
зарегистрирован по месту постоянного проживания: пер 1- Советская

д. 6 кв. 8

  
подпись

Исполнитель:

ООО «УК НАРОДНАЯ»



Бурзунов Д.В.

Вид работ и услуг	Периодичность оказания услуг	руб/кв. м.	
Аварийное обслуживание инженерных сетей	17.00 - 08.00 выходные, праздничные дни.	0,42	116,89
Диспетчеризация многоквартирного жилого дома	Круглосуточно	0,26	72,3606
<b>Работа с собственниками и нанимателями</b>			0
Организация выполнения заявок, проведение консультаций жителей по вопросам: работы, ремонта или замены инженерного оборудования	В будние дни с 8-00 до 17-00	0,16	44,5296
Ведение лицевого счета и начисление платежей	В будние дни с 8-00 до 17-00	0,70	194,817
Контроль за расходами на обслуживание	В будние дни с 8-00 до 17-00	0,06	16,6986
Выработка предложений и реализация решений, принятых на общих собраниях собственников помещений в МКД, направленных на более полное и эффективное использование, развитие и улучшение жилищных условий МКД. Проведение собраний МКД в вечернее время	По мере необходимости	0,10	27,831
Обработка обращений собственников и государственных органов	В будние дни с 9-00 до 18-00	0,23	64,0113
Подготовка предложений по установлению размера обязательных платежей собственников помещений за управление, содержание и ремонт МКД - тарифы	по мере необходимости	0,03	8,3493
Разработка годового финансово-хозяйственного плана, отчета по содержанию, управлению текущему ремонту общего имущества	первый квартал нового года	0,05	13,9155
вознаграждение старшей по дому	ежемесяч, зависит от процента оплаты жильцами	0,30	83,493
<b>Технический мониторинг</b>			0
Противопожарные мероприятия, ведение сопутствующей документации, проведения осмотров в целях профилактики пожаробезопасности совместно с администрацией	2 раза в год (май, сентябрь)	0,10	27,831
Организация взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями (заключение и учет договоров и соглашений на поставку коммунальных ресурсов, контроль за соблюдением условий заключенных договоров и соглашений)		0,11	30,6141
Плановые осмотры инженерных коммуникаций	2 раза в год (май, сентябрь)	0,10	27,831
Плановые осмотры конструктивных элементов	2 раза в год (май, сентябрь)	0,10	27,831
Внеплановые осмотры общего имущества	по заявкам	0,08	22,2648
Осмотры жилых помещений	по заявкам	0,04	11,1324
Ведение технической документации на имущество, переданное в управление	весь период действия договора управления	0,10	27,831
<b>Техническое обслуживание</b>			0
Подготовка инженерных сетей с сезонной эксплуатации (элеваторный узел)	2 раза в год (май, сентябрь)	0,35	97,4085
Подготовка конструктивных элементов к сезонной эксплуатации	2 раза в год (май, сентябрь)	0,08	22,2648
Профилактические ремонты инженерных коммуникаций	2 раза в год (май, сентябрь)	0,18	50,0958
Профилактические ремонты конструктивных элементов	2 раза в год (май, сентябрь)	0,15	41,7465
Запуск и консервирование системы отопления	2 раза в год (май, сентябрь)	0,15	41,7465
Осмотр и замена электроламп в местах общего пользования	По мере необходимости	0,34	94,6254
Техническое обслуживание теплового пункта (регулировка системы отопления, ГВС, отключения, подключения, переключения)	По мере необходимости в отопительный сезон	0,50	139,155



Заключение необходимых договоров с подрядными организациями на выполнение специализированных работ и предоставление услуг	в течении года	0,10	27,831
Подготовка предложений по капитальному ремонту многоквартирного дома		0,10	27,831
<b>Санитарное содержание здания и придомовой территории</b>			0
Дезинсекция	1 раз в год по мере необходимости	0,02	5,5662
Дератизация	1 раз в год по мере необходимости	0,02	5,5662
Санитарное содержание лестничных клеток	1 раза в неделю подъезд	1,10	306,141
Санитарное содержание чердачных, подвальных помещений, помещений элеваторных пунктов	по мере необходимости	0,36	100,192
Санитарное содержание придомовой территории	по мере необходимости	1,10	306,141
Скалывание наледи, очистка отмостки	3 раза в неделю (ноябрь-апрель)	0,80	222,648
Посыпка песка и смеси	по мере необходимости (ноябрь-апрель)	0,20	55,662
Стрижка газонов	2 раза в летний период	0,60	166,986
Вывоз твердых бытовых отходов		2,60	723,606
разовые работы	по мере необходимости	0,20	55,662
Сбрасывание снега с кровли и сбивание соулей	по мере необходимости(ноябрь-апрель)	0,20	55,662
<b>В т.ч. вознаграждение Управляющей компании восем процентов - 8% со. канне</b>		<b>0,97</b>	<b>269,181</b>
<b>Плата за содержание общего имущества многоквартирного дома с 1 кв.м. общей жилой площади (квартиры) в месяц (рублей).</b>		<b>13,06</b>	<b>3633,95</b>
<b>В т.ч. вознаграждение Управляющей компании восем процентов - 8% текущий ремонт</b>		<b>0,37</b>	
<b>текущий ремонт</b>		<b>5,00</b>	<b>1391,55</b>

Сукорин В. И.

*[Подпись]*

