

официал

Протокол
общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 31.

г. Воронеж

«05» января 2016 г.

Вид общего собрания: Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.

Форма проведения Общего собрания: собрание очно-заочная форма (Голосование проводилось путем передачи в счетную комиссию заполненных решений собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении, а также собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок).

Дата проведения: 23 декабря 2015 г.

Место проведения Общего собрания: г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 31, каб. № 102 (офис управляющей компании).

Время начала регистрации лиц, участвующих в годовом общем собрании: 18.15.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании: 18.28

Время открытия общего собрания: 18.30

Дата и время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: 20 час. 00 мин. 05 января 2016 года. Место приема решений: г. Воронеж, ул. 25 октября, 31, каб. 102.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании: по каждому из вопросов повестки дня — 3 287,00 голосов.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в собрании: по каждому из вопросов повестки дня — 1 945,1 голосов, что составляет 59,2 % от общей площади многоквартирного дома (кворум имеется).

Таким образом, Общее собрание имеет кворум и правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Собрание проводилось по инициативе собственника помещений: ОАО «Центр кадровой и социальной работы»

Собрание проводилось при участии представителя управляющей компании: Директор ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» - Неровной Маргариты Тихоновны.

Повестка дня:

1. Протоурный вопрос: выбор председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на 2016 г.
3. Утверждение размера и порядка оплаты за уборку вспомогательных жилых помещений в коммунальных квартирах.
4. Утверждения размера и порядка оплаты за обслуживание душевых комнат.
5. Утверждение размера и порядка оплаты ремонта сантехнического оборудования во вспомогательных жилых помещениях.
6. Утверждение договора управления многоквартирным домом в редакции, предложенной управляющей компанией ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС».
7. Выбор счетной комиссии и утверждение места хранения документов по собранию.
8. Оплата за тепловую энергию, горячее водоснабжение, электроэнергию, за холодное водоснабжение и водоотведение, вывоз твердых коммунальных отходов напрямую ресурсоснабжающим организациям.

1-ый Вопрос. Протоурный вопрос: выбор председателя и секретаря общего собрания.

По первому вопросу повестки дня слушали: представителя ОАО «ЦКСР» по доверенности от 15.12.2015 г. Старикову Алёну Александровну, которая предложила избрать председателем Общего собрания собственников жилья Старикову Алену Александровну, секретарем Кривочурову Надежду Валентиновну.

Голосовали:

«ЗА» — 1 945,1 голосов, что составляет 100,0 % от собственников, принявших участие в голосовании и 59,2 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ПРОТИВ» — 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 0 голосов.

Решение принятое по первому вопросу повестки дня:

Избрать председателем общего собрания собственников жилья Старикову Алену Александровну, секретарем Кривочурову Надежду Валентиновну.

2-ой Вопрос. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на 2016 г.

По второму вопросу повестки дня слушали: Представителя ОАО «ЦКСР» Старикову А.А., действующую по доверенности от 15.12.2015 г., которая сообщила, что от ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» поступило предложение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт. Выступила директор ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» - Неровная М.Т., которая произвела ознакомление со сметными расчетами стоимости работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии с перечнем работ, и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества составит 21,16 руб. за 1 кв.м. общей площади.

Голосовали:

«ЗА» — 1 945,1 голосов, что составляет 100,0 % от собственников, принявших участие в голосовании и 59,2 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ПРОТИВ» — 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 0 голосов.

Решение принятое по второму вопросу повестки дня:

Установить с 01 января 2016 года плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, в соответствии с перечнем работ, в размере - 21,16 руб. за 1 кв.м. общей площади.

3-ий Вопрос. Утверждение размера и порядка оплаты за уборку вспомогательных жилых помещений в коммунальных квартирах.

По третьему вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» - Неровную М.Т., которая разъяснила, что в соответствии с нормами статей 41-43 Жилищного кодекса РФ, обязанность содержания помещений, используемых для обслуживания более одной комнаты в коммунальной квартире, возлагается на собственников, силами управляющей компании предлагается уборка вспомогательных помещений (общего имущества) в коммунальной квартире за дополнительную плату. Разъяснила, что собственники вправе принять решение производить уборку во вспомогательных помещениях коммунальных квартир своими силами, либо с привлечением других лиц. Неровная М.Т. произвела ознакомление со сметными расчетами стоимости работ по уборке вспомогательных жилых помещений в коммунальных квартирах, в соответствии с перечнем работ, и размер платы за уборку данных помещений составит 15,00 руб. за 1 кв.м. общей площади.

Голосовали:

«ЗА» — 1 945,1 голосов, что составляет 100,0 % от собственников, принявших участие в голосовании и 59,2 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ПРОТИВ» — 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 0 голосов.

Решение принятое по третьему вопросу повестки дня:

Установить с 01 января 2016 года плату за уборку вспомогательных жилых помещений в коммунальных квартирах, в соответствии с перечнем работ, в размере 15,00 руб. за 1 кв.м. общей площади.

4-ый Вопрос. Утверждения размера и порядка оплаты за обслуживание душевых комнат.

По четвертому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» - Неровную М.Т., которая разъяснила, что в соответствии с нормами жилищного кодекса РФ, оказываемые услуги по уборке вспомогательных помещений являются дополнительными, от которых квартиросъемщики вправе отказаться. Однако, в последнее время, жильцы при отказе от услуг по уборке вспомогательных помещений продолжают пользоваться душевыми комнатами. В связи с чем, складывается тенденция, что люди не платят за уборку душевых комнат. А ими пользуются. Неровная М.Т. предложила, что жильцам, которые отказались от уборки вспомогательных помещений но продолжают пользоваться душевыми комнатами, необходимо оплачивать услуги по их уборке и ознакомила жильцов с перечнем работ, который состоит только из затрат компании по уборке душевых комнат. Неровная М.Т. предложила установить плату за уборку душевых комнат в размере 2,70 руб. с 1 кв.м. общей площади тем жильцам, которые отказались от уборки вспомогательных помещений, но продолжают пользоваться душевыми комнатами.

Голосовали:

«ЗА» — 1 945,1 голосов, что составляет 100,0 % от собственников, принявших участие в голосовании и 59,2 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ПРОТИВ» — 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 0 голосов.

Решение принятое по четвертому вопросу повестки дня:

Установить с 01 января 2016 года плату за обслуживание душевых комнат в коммунальных квартирах, в соответствии с перечнем работ, в размере 2,70 руб. за 1 кв.м. общей площади.

5-ый Вопрос. Утверждение размера и порядка оплаты ремонта сантехнического оборудования во вспомогательных жилых помещениях коммунальных квартир.

По пятому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» - Неровную М.Т., которая разъяснила, что в соответствии с нормами статей 41-43 Жилищного кодекса РФ, управляющая компания в коммунальных квартирах обслуживает стояки холодного и горячего водоснабжения до первого запорного вентиля, стояки отопления — до первого сварного соединения, стояки канализации до первого тройника. Остальные работы собственники вправе выполнять своими силами, либо за отдельную плату по договору оказания услуг. Обязанность содержания помещений, используемых для обслуживания более одной комнаты в коммунальной квартире, возлагается на собственников. В последнее время складывается тенденция обращения жильцов по вопросу замены сантехнического оборудования, водораспределительных кранов, сифонов. В обязанности управляющей компании выполнение данных видов работ не входит. В связи с чем, предложила выполнять данные работы по договорным ценам управляющей компании, оплата которых будет производится отдельно.

Голосовали:

«ЗА» — 1 945,1 голосов, что составляет 100,0 % от собственников, принявших участие в голосовании и 59,2 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ПРОТИВ» — 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 0 голосов.

Решение принятое по пятому вопросу повестки дня:

Установить с 01 января 2016 года размер платы обслуживания и ремонта сантехнического оборудования, в соответствии с утвержденным перечнем работ обслуживания и ремонта сантехнического оборудования, расположенного во вспомогательных помещениях коммунальных квартир, предложенным УК ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС», в размере 12,00 с 1 кв.м. общей площади.

6-ой Вопрос. Утверждение договора управления многоквартирным домом в редакции, предложенной управляющей компанией ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС».

По шестому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» - Неровную М.Т., которая предложила договор по управлению многоквартирным домом в редакции, предложенной ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС».

Голосовали:

«ЗА» — 1 945,1 голосов, что составляет 100,0 % от собственников, принявших участие в голосовании и 59,2 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ПРОТИВ» — 0 голосов.
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 0 голосов.

Решение принятое по шестому вопросу повестки дня:

Утвердить договор управления многоквартирным домом, в редакции, предложенной управляющей компанией ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС».

7-ой Вопрос. Выбор счетной комиссии и утверждение места хранения документов по собранию.

По седьмому вопросу повестки дня слушали: представителя ОАО «ЦКСР» Старикову А.А., которая предложила утвердить счетную комиссию в составе себя и Кривочуровой Н.В., а так же передать на хранения все документу по собранию в управляющую компанию ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС».

Голосовали:

«ЗА» — 1 945,1 голосов, что составляет 100,0 % от собственников, принявших участие в голосовании и 59,2 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ПРОТИВ» — 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 0 голосов.

Решение принятое по седьмому вопросу повестки дня:

Утвердить счетную комиссию в составе: Стариковой А.А., Кривочуровой Н.В., и передать документы по собранию на хранение в архив управляющей компании ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС»

8-ой Вопрос. Оплата за тепловую энергию, горячее водоснабжение, электроэнергию, за холодное водоснабжение и водоотведение, вывоз твердых бытовых отходов напрямую ресурсоснабжающим организациям.

По восьмому вопросу повестки дня слушали: представителя ОАО «ЦКСР» Старикову А.А., которая предложила с 01 января 2016 года производить оплату за потребленные коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям.

Голосовали:

«ЗА» — 1 945,1 голосов, что составляет 100,0 % от собственников, принявших участие в голосовании и 59,2 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ПРОТИВ» — 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 0 голосов.

Решение принятое по восьмому вопросу повестки дня:

С 01 января 2016 года оплату за тепловую энергию, горячее водоснабжение, электроэнергию, за холодное водоснабжение и водоотведение, вывоз твердых коммунальных отходов собственникам помещений производить напрямую ресурсоснабжающим организациям.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Общее собрание закрыто.

Протокол составлен 05 января 2016 года, после окончания даты поступления решений собственников, не принимавших участие в очном обсуждении повестки дня, в соответствии с датой, определенной уведомлением.

Приложения к протоколу:


1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на ___-х л.
2. Журнал регистрации собственников на общем собрании в 1 экз. на 7-ми л.
3. Образец сообщения о проведении собрания в 1 экз. на 1 л.
4. Перечень работ по уборке вспомогательных помещений в 1 экз. на 1 л.
5. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в 1 экз. на 1 л.
6. Проект договора управления домом.
7. Перечень работ по обслуживанию душевых комнат в 1 экз. на 1 л.

Подписи:

Председатель общего собрания


Старикова А.А.

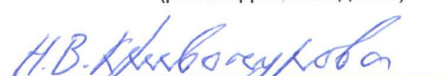

(подпись)


(расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания

Кривочурова Н.В.


(подпись)

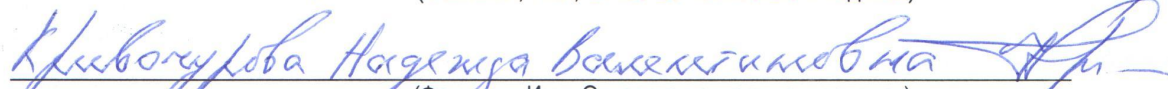

(расшифровка подписи)

Члены счетной комиссии:

1.


(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)


2.


(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)


Школы и кружки

на 2 (зуб) листах.

Председатель собрания

 А.А. Смирнов

Секретарь собрания

 - В.В. Кравцов

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом № _____

г. Воронеж

«___» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЦЕНТР ПЛЮС», в лице директора Неровной Маргариты Тихоновны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и _____, собственник (и) жилого помещения, общей площадью _____ кв.м., расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 31, ком. _____, действующий (-ая,-ие) на основании свидетельства о регистрации права собственности, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с решением собственников жилья, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, условия которого определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление комплекса работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. № 31 (далее по тексту — **дом, многоквартирный жилой дом**), определенных Приложением № 1 к настоящему Договору, за счет фактического финансирования Собственником, а так же предоставление коммунальных услуг, поименованных в пункте 1.3.3 настоящего Договора

1.3. Стороны определили, что следующие термины, используемые в настоящем Договоре, означают:

1.3.1. **Состав общего имущества** — общество имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения (квартиры, коммунальной квартиры) в данном доме, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, помещения в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, предназначенное для обслуживания более одной квартиры (коммунальной квартиры) в данном доме, технические этажи, подвалы, крыши, ограждающие несущие конструкции дома, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

1.3.2. **Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площадей всех частей помещения, включая площади вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении.

1.3.3. **Коммунальные услуги** — горячее и холодное водоснабжение, отопление, водоотведение (канализация), газоснабжение, электроснабжение, обращение с ТКО.

1.3.4. **Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** — комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период срока эксплуатации многоквартирного дома с целью устранения незначительных неисправностей элементов, оборудования и инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций до границы эксплуатационной ответственности. Состав работ по текущему ремонту общего имущества определен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3.5. **Содержание общего имущества многоквартирного дома** — комплекс работ и услуг, определенных Приложением № 1 к настоящему Договору.

1.3.6. **Границы эксплуатационной ответственности** между Исполнителем и Собственником определяются следующим образом:

Название инженерной системы (оборудования)	Граница Исполнителя	Граница Собственника
Система отопления (теплоснабжения).	Стояки системы теплоснабжения до первого отсекающего устройства (кран или вентиль), при его отсутствии — до первого сварного соединения (шва) от стояка.	Ответвление от стояков системы теплоснабжения после отсекающего устройства (крана или вентиля), включая отсекающее устройство, при его отсутствии - от первого сварного соединения (шва), включая прибор(ы) отопления.
Система холодного и горячего водоснабжения	Стояки систем холодного и горячего водоснабжения до первого отсекающего устройства (кран или вентиль), при его отсутствии — до первого сварного соединения (шва) от стояка.	Ответвление от стояков систем холодного и горячего водоснабжения после отсекающего устройства (крана или вентиля), включая отсекающее устройство, при его отсутствии - от первого сварного соединения (шва), включая сантехническое оборудование.
Система водоотведения (канализационное оборудование)	Стояк водоотведения (канализационный стояк) до точки присоединения трубопровода к тройнику транзитного стояка.	Внутриквартирные трубопроводы от точки присоединения к тройнику транзитного стояка, включая сам тройник (раструб), а так же сантехническое оборудование.
Система электроснабжения	Внутридомовая система электроснабжения до выходных соединительных клемм автоматических выключателей, включая соединительные клеммы, расположенных в электрическом щитке.	Внутриквартирная система электроснабжения после автоматических выключателей, расположенных в электрическом щитке, включая электрические счетчики (индивидуальные приборы учета).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Собственник обязан:

2.1.1. В момент подписания Сторонами Договора предоставить Исполнителю все документы, необходимые для выполнения его обязанностей по Договору (технический паспорт на жилое помещение, схемы присоединенных сетей к поставщикам коммунальных услуг, план ремонтных мероприятий на текущий год, список проживающих, а так же документы-основания заселения ими жилого помещения, свидетельства о праве собственности и др.). Обязанности, предусмотренные настоящим пунктом, могут быть выполнены любым из собственников жилого дома или исполнены третьим лицом на обслуживании или в управлении которого находился жилой дом.

2.1.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем своевременного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. Своевременно оплачивать коммунальные услуги.

2.1.3. Обеспечить беспрепятственный допуск Исполнителя в жилое помещение, в том числе к системам электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, инженерному оборудованию для устранения аварийных ситуаций, и снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг (не чаще 1 раза в 6 месяцев).

2.1.4. Поддерживать занимаемое жилое помещение, включая вспомогательные жилые помещения, а также общее имущество, в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории. Осуществлять вывоз отходов при строительно-ремонтных работах, а так же крупногабаритного мусора, самостоятельно.

2.1.5. Предоставлять Исполнителю показания приборов учета коммунальных услуг до 20 числа месяца, следующего за расчетным. В случае непредставления Собственником показаний индивидуального прибора учета в сроки, установленным настоящим пунктом, начиная с расчетного периода, за который Собственник не предоставил показания, плата за коммунальную услугу определяется в соответствии с пунктом 59 Постановления № 354 от 06 мая 2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

2.1.6. Собственник вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ (оказываемых услуг) Исполнителем, соблюдением обычно необходимых сроков их выполнения, качеством используемых Исполнителем материалов, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя, путем предоставления права подписи актов приема-передачи выполненных работ в установленные законодательством сроки, а так же получения от Исполнителя информации об оказанных услугах и выполненных работах в установленные законодательством сроки.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Выполнить работы/услуги по настоящему Договору лично или с привлечением третьих лиц в рамках объема фактического финансирования, производимого Собственниками. Объем фактического финансирования определяется как сумма платежей Собственников общего имущества в многоквартирном доме по строке «содержание и ремонт жилья».

2.2.2. Обеспечить функционирование многоквартирного дома и всех инженерных систем и оборудования общего имущества многоквартирного дома (систем отопления, водоснабжения, мусоропровода, электрических сетей) в соответствии с установленными нормами.

2.2.3. Осуществлять текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с пунктами 1.3.4-1.3.6 настоящего Договора. Работы указанные в настоящих пунктах выполняются Исполнителем в соответствии с перечнем услуг и работ и в пределах объемов сметы затрат на содержание и текущий ремонт общего имущества, утвержденными на общем собрании собственников многоквартирного дома и Приложением № 1 к настоящему Договору.

2.2.4. Осуществлять контроль за соблюдением собственниками своих обязательств по содержанию, текущему ремонту и использованию помещений и мест общего пользования многоквартирного дома. Осуществлять контроль за целевым использованием собственниками и нанимателями жилых помещений и применять меры, не противоречащие нормам действующего законодательства, в случаях использования помещений не по назначению.

2.2.5. Подготавливать и размещать необходимую отчетность о своей деятельности, нести иные обязанности в порядке, предусмотренном требованиями действующего законодательства.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ/УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА, СДАЧА-ПРИЕМКА РАБОТ/УСЛУГ

3.1. Плата по настоящему Договору складывается для Собственника из двух составляющих:

3.1.1. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества. Плата за содержание и ремонт общего имущества устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с тарифом, установленным общим собранием собственников помещений. Исполнитель вправе в одностороннем порядке проиндексировать тариф на процент инфляции, согласно рекомендательным письмам ГУТ.

3.1.2. Плата за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний общедомовых приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном законом порядке, и рассчитывается по тарифам установленным органами государственной власти субъекта РФ. Размер платы за обращение с ТКО рассчитывается исходя из стоимости и объема вывозимого мусора подрядной организацией на 1 кв.м., до момента установления тарифа УРТ и определения порядка начисления платы государственными органами. Поступающие платежи за коммунальные услуги перечисляются Исполнителем соответствующему поставщику энергоресурса/услуги.

3.2. Собственник обязан ежемесячно, не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, осуществлять оплату жилищно-коммунальных услуг по выставленным Исполнителем счетам (квитанциям). Собственник вправе по отдельному договору с Исполнителем, поручить Исполнителю квитанций об оплате жилищно-коммунальных услуг третьим лицам.

3.3. В случае не предъявления Собственником требований (претензий) в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, выполненные Исполнителем работы/услуги считаются принятыми Собственником.

3.4. Работы и услуги, не предусмотренные Приложением № 1 настоящему Договору, оказываются Исполнителем Собственнику по отдельным договорам на условиях и за плату по соглашению Сторон.

3.5. В случае возникновения между Собственником и Исполнителем разногласий о качестве и/или объеме выполненных работ (оказанных услуг), заинтересованная Сторона вправе за свой счет провести соответствующую экспертизу. Расходы по проведенной экспертизе возмещает виновная Сторона. О времени и месте проведения такой экспертизы, в том числе об осмотре объекта исследования, сторона – инициатор такой экспертизы, должна заблаговременно письменно уведомить другую сторону.

3.6. При просрочке в оплате собственниками за жилищно-коммунальные услуги, поступающие денежные средства в первую очередь расходуются на оплату заработной платы штата Исполнителя, во вторую - на оплату коммунальных услуг соответствующим поставщикам, а оставшиеся денежные средства на запланированный текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и прочие расходы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За невыполнение и/или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пеней определяется с учетом норм действующего законодательства РФ, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

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

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ОСНОВАНИЯ ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

- 5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.
- 5.2. Договор заключен сроком на три года с момента его вступления в силу. Если до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, Договор будет считаться продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.
- 5.3. Договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством РФ, при условии письменного извещения Собственником многоквартирного дома Исполнителя за два месяца до даты расторжения. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся письменно по согласованию между Сторонами либо по решению общего собрания собственников, договор подлежит обязательному изменению в случае принятия нормативно-правового акта, устанавливающего обязательные для исполнения одной из Сторон иные правила, не закрепленные настоящим Договором.
- 5.4. Исполнитель является единственной организацией, с которой Собственник заключил договор управления многоквартирным жилым домом.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются сторонами путем переговоров и принятия дополнительных соглашений, а в случае недостижения согласия споры и разногласия будут разрешаться в суде по месту нахождения Исполнителя.
- 6.2. Каждая из Сторон по настоящему Договору обязуется уведомлять другую сторону об изменении указанных в настоящем Договоре адреса (реквизитов) в течение 2 дней с момента такого изменения. В случае несоблюдения любой из сторон обязанности, установленной в настоящем пункте, вся корреспонденция (денежные средства), направленная (перечисленные) по адресу (реквизитам), указанным в настоящем Договоре, считается полученной (полученными), а обязательства в этой части – исполненными с момента направления корреспонденции (денежных средств).
- 6.3. Права и обязанности каждой из сторон по настоящему Договору (каждое в отдельности или все вместе) не могут быть переданы (уступлены) третьему лицу (лицам) без письменного согласия другой стороны.
- 6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнения, пожар, землетрясение, эпидемии и иные явления природы, а также война и военные действия, принятие органами государственной власти решения, повлекшего невозможность исполнения настоящего Договора.
- 6.5. Подтверждением наступления и продолжительности обстоятельств, указанных в п.6.4. настоящего Договора, является справка, выданная ТПП РФ или другим уполномоченным органом. При наступлении и прекращении указанных обстоятельств сторона по настоящему Договору должна немедленно известить другую сторону, приложив соответствующую справку.
- 6.6. Предоставляемая сторонами друг другу в связи с настоящим Договором информация считается конфиденциальной и не может быть передана третьим лицам. Обязательства по конфиденциальности сохраняют свою силу в течение всего срока действия настоящего Договора и трех лет после истечения срока его действия или прекращения настоящего Договора.
- 6.7. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель	Собственник
ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС»	_____
394036, г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 31	_____
ИНН 3666114278 КПП 366601001	_____
Р/сч 40702810213000112285	паспорт серия _____ № _____
в Центральном-Черноземном банке СБ РФ	выдан _____
К/сч 3010181060000000681 БИК 042007681	_____
_____ /М.Т. Неровная/	_____ / _____ /
м.п. _____	

**Перечень и работ услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества и управлению в многоквартирном доме**

1. Замена разбитых стекол в окнах в помещениях общего пользования — согласно поданных заявок.
2. Регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок — 2 раза в год.
3. Проведение технических осмотров общего имущества — 2 раза в год.
4. Текущий ремонт (в объеме фактического финансирования) общедомовых инженерных сетей отопления.
5. Текущий ремонт (в объеме фактического финансирования) общедомовых инженерных сетей холодного водоснабжения.
6. Текущий ремонт (в объеме фактического финансирования) общедомовых инженерных сетей горячего водоснабжения.
7. Текущий ремонт (в объеме фактического финансирования) общедомовых инженерных сетей электроснабжения.
8. Текущий ремонт (в объеме фактического финансирования) общедомовой системы канализации.
9. Текущий ремонт просевшей отмостки — 1 раз в год, текущий ремонт лестничных площадок — не чаще 1 раза в 5 лет.
10. Влажное подметание полов лестничных площадок — до 2-го этажа, 1 раз в день, выше 2-го этажа — 1 раз в неделю (исключая праздничные и выходные дни).
11. Мытье полов лестничных площадок и маршей — 1 раз в месяц.
12. Обметание паутины со стен и потолков на лестничных маршах — 1 раз в год.
13. Влажная протирка подоконников окон на лестничных площадках — 2 раза в год.
14. Удаление мусора из мусороприемных камер — ежедневно, мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода — 1 раз в месяц.
15. Уборка земельного участка (придомовой территории), закрепленного за многоквартирным домом: подметание — 1 раз в двое суток, очистка урн от мусора — ежедневно, уборка и сдвигка снега свыше 2 см. - по мере необходимости (исключая праздничные и выходные дни).
16. Аварийное обслуживание круглосуточно.
17. Дератизация и дезинсекция - 1 раз в месяц.
18. Обслуживание и техническое освидетельствование лифтов (при наличии) — согласно графика работ подрядной организации.
19. Хранение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами.
20. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.
21. Заключение договоров с Ресурсоснабжающими организациями.
22. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственниками за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги.
23. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника.
24. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.
25. Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.
26. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение — 1 раз в год.
27. Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения, реконструкции общего имущества, а также расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов.
28. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника — по мере необходимости.
29. Представление письменных разъяснений Собственникам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
30. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий, а так же осуществление регистрации граждан по месту жительства (пребывания), снятие с регистрационного учета — каждый вторник и четверг с 14.00-17,30 (исключая праздничные дни).

Исполнитель

Собственник

ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС»
394036, г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 31
ИНН 3666114278 КПП 366601001
Р/сч 40702810213000112285
в Централльно-Черноземном банке СБ РФ
К/сч 3010181060000000681 БИК 042007681

паспорт серия _____ № _____
выдан _____

_____/М.Т. Неровная/

М.П.

_____/_____/