

215

**Общество с ограниченной ответственностью
“АСКА Управляющая компания
“Дом Сервис”**

A large, stylized, grey-toned graphic of a house with a gabled roof and four square windows, serving as a background for the title.

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Сочи

Договор управления
многоквартирным домом

г. Сочи

«03» 05 2017г.

ООО «АСКА УК «Дом Сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Тонких Натальи Геннадьевны, действующей на основании Устава с одной стороны, и Дмитрий Сергеевич Ананьевич

являющийся собственником, именуемый в дальнейшем «Собственник», жилых/нежилых помещений, общей площадью 304 кв.м, жилой площадью кв.м, на 8 этаже 12 этажного многоквартирного дома по адресу: г. Сочи ул. Толмачевская 21-215

(далее - «Многоквартирный дом»), действующий на основании протокола № 1 от «24» 04 2017г. решения общего собрания собственников (приложение № 5) и документа подтверждающего право собственности на жилое/нежилое помещение (серия № 23:79:0201015:1427-23/059/2017-3, дата выдачи «13» 03 2017 г.,

кем выдан Валиска И.С. РРН), именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома (далее - «Договор»).

1. Предмет договора

1.1. Собственник жилых/нежилых помещений поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязанности по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Сочи ул. Толмачевская 21 кв. 215, который считается местом исполнения договора.

1.2. Высший орган управления Многоквартирным домом - общее собрание Собственников помещений. В перерывах между собраниями организационные вопросы решает Совет многоквартирного дома, Председатель Совета многоквартирного дома, избранный общим собранием Собственников и представляющий интересы Собственников по вопросам управления, содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

1.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома определяется согласно Постановлению Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.

1.4. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

по электрооборудованию со стороны Управляющей организации - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных на этажном щитке. Индивидуальный электросчётчик, электроплиты не принадлежат к общему имуществу. Стояковую разводку и точку крепления обслуживает Управляющая организация. Отходящие от точек крепления провода и всё электрооборудование после этих точек обслуживает Собственник;

по инженерным сетям водоснабжения, - по первому сварному соединению на стояке или до первого отсекающего вентиля;

по системе теплоснабжения и другим неоговоренным сетям - внутренняя поверхность стен, полов и потолков квартиры;

по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.5. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома ул. Толмачевская 21 ;
б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ ;
в) серия, тип постройки ;
г) год постройки 2016 ;
д) этажность 12 ;

- е) количество квартир 200 ;
ж) год последнего капитального ремонта _____ ;
з) годы выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет _____ ;
и) общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
к) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома, _____ кв. м;
л) кадастровый номер земельного участка _____ .

1.6. Собственники помещений обязуются оплачивать работы и услуги Управляющей организацией в порядке, установленном настоящим Договором.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

2.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении 3 к настоящему Договору. Перечень работ и услуг может быть изменен с учетом рекомендаций Управляющей организации общим собранием Собственников.

2.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от Собственника(ов) и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефону: 8-862-200-02-03, своевременно устранять аварии на общем имуществе Многоквартирного дома.

2.1.5. Рассматривать заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу. В течение 15 рабочих дней со дня получения жалобы информировать Собственника о принятых мерах.

2.1.6. Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещения(ий) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения(й). В аварийных ситуациях доступ к помещению должен быть предоставлен немедленно.

2.1.7. Вести лицевые счета Собственников жилых помещений в Многоквартирном доме. Обеспечивать сохранность личных персональных данных, предоставленных Собственниками для осуществления полномочий управления Многоквартирным домом. Своевременно производить сверку расчетов с Собственниками.

2.1.8. Вести учет объемов произведенных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

2.1.9. Представлять Председателю Совета многоквартирного дома отчет по затратам на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в I квартале текущего года за прошедший год (один экземпляр отчета), второй экземпляр остается у Управляющей организации. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от Собственников помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за управление, содержание и текущий ремонт;

б) размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением, содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома, включая истребование задолженности Собственников и/или нанимателей помещений;

в) список должников, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за услуги Управляющей организации, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Председателю совета дома отчета о выполнении настоящего Договора.

2.1.10. Вести и хранить переданную на момент заключения договора по акту Управляющей организации 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 настоящего Договора.

2.1.11. В случае расторжения, прекращения договора управления Многоквартирным домом Управляющая организация передает полученную ранее при приеме дома техническую документацию (базы данных) на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.

2.1.12. В случае принятия соответствующего решения общим собранием Собственников Помещений в Многоквартирном доме от своего имени и за счет Собственника заключать с ресурсоснабжающими и специализированными организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов и прием бытовых стоков, а также на вывоз и захоронение твердых бытовых отходов и комплексное обслуживание лифтов.

По мере заключения договоров с ресурсоснабжающими и специализированными организациями обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного качества в необходимом объеме:

- отопление;
- холодное водоснабжение (ХВС);
- горячее водоснабжение (ГВС);
- водоотведение ХВС и ГВС;
- электроснабжение;
- газоснабжение;
- вывоз и захоронение твердых бытовых отходов.

Предоставление коммунальных услуг производится в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и г. Сочи.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом предложений Председателя Совета многоквартирного дома решение о включении в план работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

2.2.2. Предъявлять требования к Собственникам по своевременному внесению платы за управление, содержание и текущий ремонт, а также в случаях, установленных федеральными законами и Договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

В случае невнесения вышеуказанных платежей свыше двух месяцев к неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

2.2.3. Организовывать и проводить проверку технического состояния элементов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, в Помещении Собственников.

2.2.4. Ежемесячно после окончания срока внесения платы за управление, содержание и текущий ремонт по требованию Председателя Совета многоквартирного дома предоставлять списки должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату.

2.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем (Собственник

наниматель помещения) время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического состояния общего имущества Многоквартирного дома и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.6. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения потребителем обязанности допускать в занимаемое им жилое либо нежилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в подпункте «д» пункта 52 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.2.7. Размещать рекламу на платежных документах и информационных стендах.

2.2.8. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим Договором.

2.2.9. Вести лицевые счета, выдачу выписок из лицевых счетов и необходимых справок о проживании, осуществление паспортно-учетной службы, производство оформления документов для регистрации и снятия с учёта граждан РФ в соответствии с требованиями ведомственных нормативно-правовых актов ФМС РФ.

2.2.10. По Решению общего собрания Собственников подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом Собственников в Многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.

2.2.11. В заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учёта, их исправности, а также целостности на них пломб.

2.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим Договором.

2.3. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны:

2.3.1. Соблюдать Правила проживания и содержания общего имущества дома, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

2.3.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

2.3.3. Предоставлять возможность Управляющей организации своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей организации.

2.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, по телефону: +7-918-208-98-58 о неисправностях сетей, оборудования, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

2.3.5. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату по платежным документам, предоставляемым Управляющей организацией. Неиспользование Собственником, нанимателем или иными лицами жилого помещения общего имущества дома не является основанием для невнесения платы за жилое помещение (ст. 155 ЖК РФ).

2.3.6. В случае смены Собственника жилого помещения сообщить исполнителю Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права.

2.3.7. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, газоснабжения, отключать от сети

бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 5 дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

2.3.8. Соблюдать следующие требования:

а) производить работы на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, с привлечением специализированной организации, предварительно уведомив Управляющую организацию;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 6 кВт), не увеличивать площадь поверхности нагревательных приборов (дополнительные секции приборов отопления);

в) не нарушать имеющиеся схемы учёта предоставления коммунальных услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счётчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией или ресурсоснабжающими организациями. Своевременно осуществлять поверку приборов учёта;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме;

д) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

е) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

ж) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

з) не использовать систему ГВС для отопления жилого/нежилого помещения.

2.3.9. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.

2.4. Собственники жилых и нежилых помещений имеют право:

2.4.1. На своевременное и качественное выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и настоящим Договором.

2.4.2. На снижение платы за содержание и текущий ремонт в случае их некачественного, неполного или несвоевременного выполнения в порядке, установленном Правительством РФ.

2.4.3. Собственник вправе по своему выбору;

а) оплачивать услуги Управляющей организации наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами;

б) поручать другим лицам внесение платы за услуги Управляющей организации вместо него любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и Договору;

в) вносить плату за услуги Управляющей организации за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения;

г) осуществлять предварительную оплату услуг Управляющей организации в счет будущих месяцев.

2.5. Собственник имеет право:

2.5.1. Получать сведения о состоянии расчетов по оплате услуг (лично или через своего представителя);

2.6. Председатель Совета многоквартирного дома имеет право:

2.6.1. Контролировать работу и выполнение обязательств Управляющей организации по настоящему Договору. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего Договора по содержанию общего имущества Многоквартирного дома.

3. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт, а также платы за коммунальные услуги.

Порядок внесения платы. Порядок определения цены по договору.

3.1. Стоимость работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяется соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме. Размер платы составляет в месяц:

- плата за управление многоквартирным домом (за 1 м² общей площади) 2-47 руб.
- плата за содержание (за 1 м² общей площади) 23-05 руб.
- плата за текущий ремонт (за 1 м² общей площади) 1-00 руб.
- плата за техническое обслуживание лифта (за 1 м² общей площади, либо количество зарегистрированных лиц (по решению общего собрания собственников помещений)) _____ руб.
- плата за вывоз и захоронение ТБО (с человека) _____ руб.

Рентабельность Управляющей организации составляет 15 %.

В общую площадь жилого помещения включаются площади жилых и подсобных помещений, встроенных шкафов согласно данным технического паспорта жилого помещения, утвержденного БТИ, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

3.2. Собственник помещений в Многоквартирном доме производит оплату услуг, предусмотренных настоящим Договором, по платежному документу до десятого числа месяца, следующего за истекшим, на расчетный счет Управляющей организации.

3.3. Услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества оказываются Управляющей организации в пределах собранных средств. Недопоставка услуг, связанная с неплатежами Собственника, не является основанием для перерасчета платежей.

3.4. В случае привлечения Управляющей организацией дополнительных средств на содержание общего имущества дома Собственника, 15% от привлеченных средств направляются на развитие Управляющей организации.

3.5. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием для невнесения платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества.

3.6. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связанных с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.7. Собственники вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов.

3.8. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

3.9. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества утверждается общим собранием Собственников ежегодно с учетом предложений Управляющей организации, цен и тарифов специализированных организаций. В случае если общим собранием Собственников размер платы за жилищные услуги не установлен, тарифы на услуги Управляющей организации индексируются, исходя из фактически установленного Правительством РФ размера инфляции.

3.10. Размер платы за потреблённые собственником коммунальные ресурсы при отсутствии прямых договоров собственников с поставщиком ресурсов, определяется в порядке, установленном правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 с учётом порядка перерасчетов и изменения такой платы, установленной указанными правилами.

3.11. Взаимоотношения Управляющей организации с ресурсоснабжающими организациями при условии предоставления услуг и расчётов через Управляющую организацию регулируются отдельными договорами, заключёнными между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в Многоквартирном доме или порчи имущества других Собственников, при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в Многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

4.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за управление, содержание и текущий ремонт плательщик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственности за качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

4.6. Управляющая организация не несет ответственности за ухудшение состояния общего имущества Многоквартирного дома вследствие недостаточного (неполного) финансирования собственниками необходимых затрат на содержание и текущий ремонт.

4.7. Управляющая организация не несет ответственность по строительным недоделкам и дефектам в Многоквартирном доме.

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

5. Осуществление контроля над выполнением сторонами обязательств по Договору

5.1. Контроль над выполнением Управляющей организацией его обязательств по настоящему Договору осуществляется Председателем Совета многоквартирного дома:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела настоящего Договора;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

5.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу Собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации, Председателя Совета многоквартирного дома либо Собственника составляется акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организации или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

5.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, члена Совета многоквартирного дома или Уполномоченного Собственника, а при его отсутствии - лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей(соседей) и других лиц.

5.4. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причины и последствия недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом Многоквартирном доме; описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

5.5. Акт составляется в присутствии члена Совета многоквартирного дома или Уполномоченного Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один экземпляр вручается Собственнику или Председателю Совета многоквартирного дома под расписку.

6. Изменение и расторжение Договора, урегулирование споров

6.1. 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 в Центральном районном суде города Сочи, а если собственником помещения является юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель в Арбитражном суде Краснодарского края по заявлению одной из Сторон.

6.2. Любые изменения Договора оформляются в письменном виде путем составления дополнительного соглашения.

6.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.4. Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязана передать полученную на момент заключения Договора техническую документацию на Многоквартирный дом Председателю Совета многоквартирного дома. Независимо от причин расторжения Договора Собственники и Управляющая организация обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия Договора.

6.5. В случае расторжения настоящего Договора Собственник возмещает Управляющей организации затраченные средства на содержание и текущий ремонт общего имущества дома в полном объеме, подтвержденные бухгалтерскими, хозяйственно - финансовыми документами.

6.6. Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условия договора.

7. Прочие условия

7.1. Собственник и Управляющая организация создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. Договор заключен на 1 год (лет), составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с «03» 05 2017г. При отсутствии Протокола общего собрания собственников помещений на расторжение договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока действия Договора, настоящий Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

7.3. Неотъемлемой частью договора являются:

- приложение 1 «Копия документа о праве собственности на Помещение»;
- приложение 2 «Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме»;
- приложение 3 «Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»;
- приложение 4 «Цены и тарифы на жилищно-коммунальные услуги. Нормативы потребления»;
- приложение 5 «Протокол общего собрания собственников помещений».

8. Форс-Мажор

8.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательства по настоящему договору, если докажут, что это произошло вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс- мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, и Стороны предприняли все возможные и зависящие от них меры по надлежащему исполнению своих обязанностей.

8.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся, в частности: военные действия, народные волнения, беспорядки, воздействие сил природы (землетрясение, наводнение, и т.д.), решения государственных органов. О наступлении форс-мажорных обстоятельств, Стороны должны уведомить друг друга в течение трех рабочих дней с момента их наступления.

8.3. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится на период, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

9. Подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК:

Демин Сергей Александрович

паспорт:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «АСКА Управляющая компания «Дом Сервис»

354068, г. Сочи, ул. Донская, д. 13

тел./факс: 8 (862) 200-02-03

тел.: 8-918-208-98-58

Электронная почта: info@ukdos.ru

Сайт: www.ukdos.ru

р/с 40702810705110000009

в Филиале ООО КБ «Союзный» в г. Ростов на-Дону

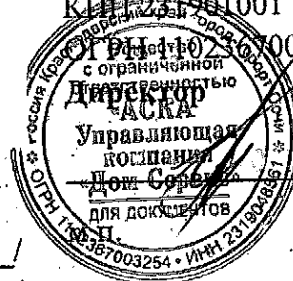
к/с 30101810560150000317

БИК 046015317

ИНН 2319048561

КПП 231901001

ОГРН 102350003254



/Тонких И

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
13.03.2017			
Кадастровый номер:		23:49:0201015:1427	
Номер кадастрового квартала:		23:49:0201015	
Дата присвоения кадастрового номера:		01.02.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Полтавская, д. 21, кв. 215	
Площадь, м²:		30.4	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 8	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		1300713.25	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		23:49:0201015:1261	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:			
Получатель выписки:			
Специалист-эксперт			
(подпись на выписке из Единого государственного реестра недвижимости)		(подпись, фамилия)	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
(из области недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
13.03.2017	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	23:49:0201015:1427

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Демин Сергей Анатольевич, 26.03.1952 год рождения. Место рождения: город Омск. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 95 02 № 301950 код подразделения 192-001, дата выдачи: 14.10.2002 г. Орган, выдавший документ: Управлением внутренних дел города Абакана Республики Хакасия.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность; общая долевая собственность на общее имущество в многоквартирном доме, 23:49:0201015:1427-23/050/2017-3, 13.03.2017 г.
3. Документ-основания:	3.1. Договор купли-продажи квартиры от 02.03.2017 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных нет
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данных нет

Специалист-эксперт	В.А.Сидоркин
(подпись (кампьютерный документ))	(подпись, печать)





Приложение №2

г. Сочи

«20» февраля 2017г.

А К Т

о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме № 21 по ул. Полтавская

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: 354053, г. Сочи, ул. Полтавская, д. 21
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: _____
3. Серия, тип постройки: индивидуальный
4. Год постройки: 2016г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0 %
6. Степень фактического износа: 0 %
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: _____
9. Количество этажей: 12
10. Наличие подвала: _____
11. Наличие цокольного этажа: _____
12. Наличие мансарды: _____
13. Наличие мезонина: _____
14. Количество квартир: 200
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 8
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): _____
18. Строительный объем: 33554 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 11660,6 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 8003,3 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1057,9 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 2599,4 кв. м
20. Количество лестниц: 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц: 369,1 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров и лифтовых холлов: 1153,8 кв. м

23. Уборочная площадь общих переходных балконов: 108,9 кв. м
24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 967,6 кв. м
25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2028 кв. м
26. Уборочная площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1125 кв. м
27. Площадь застройки: 903 кв. м
28. Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0201015:1244

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

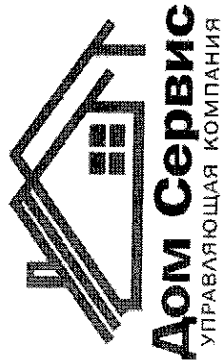
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	железобетонные сваи	удовлетворительное
Наружные капитальные стены	газоблок	удовлетворительное
Внутренние капитальные стены	газоблок	удовлетворительное
Перегородки	газоблок	удовлетворительное
Перекрытия: чердачные	железобетон	удовлетворительное
междуэтажные	железобетон	удовлетворительное
подвальные	железобетон	удовлетворительное
Крыша	плоская	удовлетворительное
Водосток	труба круглая оцинкованная крашеная 100 мм - м/п	удовлетворительное
Полы	керамогранит	удовлетворительное
Лестничная клетка	перила никелированные	удовлетворительное
Переходные балконы	перила никелированные	удовлетворительное
Проемы: окна	металлопластиковые 1 этаж	удовлетворительное
двери внутренние на переходной балкон, лифтовой холл	металлические 2-12 этажи – 66 шт.	удовлетворительное
доводчик дверной переходной балкон	доводчик 2-12 этажи – 44 шт.	удовлетворительное
двери входные	металлопластиковые стеклянные – 4 шт.	удовлетворительное
Отделка: внутренняя	стены – гипсовая штукатурка, покраска потолок – подвесные потолки «Армстронг» пол – керамогранит	удовлетворительное удовлетворительное
наружная	стены – утеплитель минеральная каменная вата, штукатурка декоративная «Короед»	удовлетворительное

	шт., насос циркуляционный - 2 шт., внутренние сети труба оцинкованная 50 мм - _____ м/п, кран шаровый 50 мм - 2 шт., кран шаровый 50 мм - 2 шт., кран шаровый 32 мм - 44 шт., вентиль балансировочный 32 мм - 22 шт. фильтр грубой очистки 32 мм - 22 шт.	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
Козырек над крыльцом	бетонный крыша козырька мягкая кровля	удовлетворительное удовлетворительное
Придомовая территория	детская игровая площадка «Аляска» спортивный комплекс скамейка - 2 шт. урна - 1 шт. металлический забор дорожное покрытие - брусчатка	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
Зеленые насаждения	олеандр - 5 шт., фотиния фразера - 3 шт., тополь - 1 шт., туя западная - 18 шт., пальма финиковая - 4 шт., лавровишня - 10 шт., эвкалипт прутовидный - 1 шт.	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

Директор ООО «АСКА УК «Дом Сервис»



/Тонких Н.Г./



ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 21 ул. Полтавская в г. Сочи
(в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка их оказания и выполнения»)

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Месячная оплата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр ² общей площади (рублей в месяц)
I. Текущий ремонт (со стоимостью материала включительно)		7 209,50 руб.	1,00
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши: а) проверка кровли на отсутствие протечки; б) при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение; в) проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи препятствующие стоку дождевых вод.	4 раза в год		
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания водосточных труб: а) проверка водоприемных воронок, водосточных труб на отсутствие повреждений; б) при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.	2 раза в год		
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: а) проверка целостности оконных и дверных заполнений; б) проверка работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений.	по мере необходимости		

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания никелированных перил:			по мере необходимости	
а) проверка состояния перил;				
б) ремонт поврежденных участков перил.				
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:			по мере необходимости	
а) ремонт, замена трубопроводов (свыше 2 м);				
б) ремонт, замена неисправной запорной арматуры (задвижек, вентилей, кранов);				
в) ремонт, замена общедомовых приборов учета (эл.счетчиков, водомеров, теплосчетчика);				
г) проверка приборов учета, контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров).				
6. Работы, по выполнению заявок населения			по заявкам	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (со стоимостью материала включительно)				
1. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения				17 302,80 руб.
а) проверки исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной и регулирующей арматуры, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках и подвалах);			1 раз в месяц	
б) контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			1 раз в месяц	
в) контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и ливневой канализации;			2 раза в год	
г) контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров);			по мере необходимости	
д) испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;			1 раз в год	
е) удаление воздуха из системы отопления;			по мере необходимости	
ж) промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			1 раз в год	
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования				17 230,70 руб.
				2,39

а) проверка заземления оборудования (щитовые и др.), замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год		
б) техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в месяц		
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания пожарной сигнализации	1 раз в месяц	6 560,65 руб.	0,91
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	1 раз в год	793,05 руб.	0,11
а) устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах;			
б) устранение засоров в каналах;			
в) устранение неисправностей зонтов над шахтами.			
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания домофона	1 раз в месяц	7 642,07 руб.	1,06
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективных антенн	1 раз в месяц	1 586,09 руб.	0,22
7. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на инженерных системах многоквартирного дома	круглосуточно	6 055,98 руб.	0,84
8. Услуги по выполнению заявок населения	по заявкам		
III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (со стоимостью материала включительно)			
1. Консьержи	круглосуточно	45 203,56 руб.	6,27
2. Работы по уборке помещений, входящих в состав общего имущества		32 514,85 руб.	4,51
а) влажная уборка лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей;	4 раза в неделю		
б) влажная протирка перил лестниц, почтовых ящиков.	1 раз в месяц		
3. Работы по содержанию придомовой территории		26 242,58 руб.	3,64
а) подметание и уборка придомовой территории;	5 раз в неделю		
б) уборка газонов;	2 раза в неделю		
в) выкашивание газонов;	4 раза в год		
г) прочистка ливневой канализации;	1 раз в месяц		
д) уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	5 раз в неделю		
е) уборка детской и спортивной площадки.	5 раз в неделю		
4. Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости	360,47 руб.	0,05
5. Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	432,57 руб.	0,06
6. Связь (диспетчерская и аварийная служба)	круглосуточно	504,66 руб.	0,07
7. Транспортные расходы	ежемесячно	720,95 руб.	0,10

8. Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	1 раз в месяц	3 027,99 руб.	0,42
VII. Услуги по управлению многоквартирным домом			
1. Бухгалтерский учет	ежемесячно	17 807,47 руб.	2,47
2. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом и коммунальные услуги			
3. Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (лифты, пожарная сигнализация, вентиляция, дымоудаление, дератизация, дезинсекция, ремонт крыши др.)			
4. Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731			
5. Размещение информации на ГИС ЖКХ			
ИТОГО		191 195,94 руб.	26,52



Директор ООО «АСКА УК «Дом Сервис»

Тонких Н.Г.



Приложение № 4

Тарифы на коммунальные услуги

Наименование коммунальной услуги	Единица измерения	Тариф	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Теплоснабжение	руб./Гкал	1499,79	Приказ РЭК-ДЦиТ КК от 19.12.2014 №56/2014-т
Горячее водоснабжение	руб./Гкал руб./куб. м	1499,79 33,72	Приказ РЭК-ДЦиТ КК от 19.12.2014 №56/2014-т
Холодное водоснабжение	руб./куб. м	33,72	Постановление Администрации г. Сочи от 24.11.2015г. № 3314
Водоотведение	руб./куб. м	30,14	Постановление Администрации г. Сочи от 24.11.2015г. № 3314
Электроснабжение	руб./кВт	3,00	Приказ РЭК-ДЦиТ КК от 18.12.2015г. №78/2015-э

Нормативы потребления коммунальных услуг

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Норматив потребления тепловой энергии на отопление	Гкал/кв. м	0,0185	Приказ РЭК-ДЦиТ КК от 30.12.2014г. № 4/2014-нп
Норматив потребления на горячую воду	куб. м в месяц на 1 чел.	2,915	Приказ РЭК-ДЦиТ КК от 19.12.2014г. № 3/2014-нп
Норматив потребления на холодную воду	куб. м в месяц на 1 чел.	4,444	Приказ РЭК-ДЦиТ КК от 19.12.2014г. № 3/2014-нп
Норматив потребления на водоотведение	куб. м в месяц на 1 чел.	7,359	Приказ РЭК-ДЦиТ КК от 19.12.2014г. № 3/2014-нп
Норматив потребления газа на приготовление пищи	куб. м в месяц на 1 чел.	11,30	Приказ РЭК-ДЦиТ КК от 28.11.2012 №6/2012-нп
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт/час в месяц на 1 чел.	116,4	Приказ РЭК-ДЦиТ КК от 30.12.2014г. № 4/2014-нп

Директор ООО «АСКА УК «Дом Сервис»



/Тонких Н.Г./

**ПРОТОКОЛ № 1 ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: УЛ. ПОЛТАВСКАЯ, ДОМ 21.**

г. Сочи

Дата 24.04.2017г.

Место проведения собрания — г. Сочи ул.Полтавская, д. 21

Форма проведения общего собрания — заочная.

Дата проведения заочного собрания — с 26.03.2017г. - 21.04.2017г.

Количество помещений в многоквартирном доме - 244, из них жилых (квартир) - 200, нежилых — 44, общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома — 9061,2 кв.м., из них в частной собственности — 9061,2 кв.м., муниципальной собственности — 0 кв.м., государственной собственности 0 кв.м.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, общей площадью 5399,8 кв.м, что составляет — 59,6% . За один голос принимается 1 кв.м площади собственника.

Кворум имеется. Проведение общего собрания правомочно.

Инициатор общего собрания *Демин С.А. кв.215*

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, счётной комиссии .
2. Выбор совета дома в составе Демина С.А. кв.215, Королева О.В. кв.114, Голубевой Г.А. кв.195.
3. Выбор председателя совета дома в лице Демина С.А. кв.215, наделение его полномочиями представлять интересы собственников в ресурсоснабжающих организациях, в администрации г. Сочи, в управляющей организации.
4. Выбор формы управления — управление управляющей организацией.
5. Выбор управляющей организации — ООО «АСКА УК «Дом Сервис».
6. Утверждение тарифа на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества — 26,52 руб. за 1 кв.м
7. Сохранить прямые договора собственников с ресурсоснабжающими организациями.
8. Распределять сверхнормативное потребление коммунальных ресурсов на ОДН (общедомовые нужды) между собственниками пропорционально размеру занимаемой площади.
9. Определение места хранения протокола: один экземпляр у председателя совета дома, второй — в управляющей компании.

ПО ИТОГАМ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

1. *Выбрать Председателем общего собрания Демина С.А. кв.215, секретарем собрания Королева О.В. кв.114, счётную комиссию в составе Острожинской Л.И. кв.128, Ивановой В.И. кв.210*

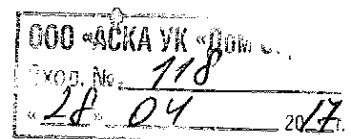
Проголосовали «ЗА» 5399,8 кв.м, что составляет 100 %, «ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м, что составляет 0 %.

Решение принято.

2. *Выбрать совет дома в составе Демина С.А. кв.215, Королева О.В. кв.114, Голубевой Г.А. кв.195*

Проголосовали «ЗА» 5355,6 кв.м, что составляет 99,2 %, «ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 44,2 кв.м, что составляет 0,8 %.

Решение принято.



3. *Выбрать председателя совета дома в лице Демина С.А. кв.215, наделить его полномочиями представлять интересы собственников в ресурсоснабжающих организациях, в администрации г. Сочи, в управляющей организации.*

Проголосовали «ЗА» 5355,6 кв.м, что составляет 99,2 %, «ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 44,2 кв.м, что составляет 0,8 %.

Решение принято.

4. *Выбрать форму управления — управление управляющей организацией.*

Проголосовали «ЗА» 5355,6 кв.м, что составляет 99,2 %, «ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 44,2 кв.м, что составляет 0,8 %.

Решение принято.

5. *Выбрать управляющую организацию — ООО «АСКА УК «Дом Сервис».*

Проголосовали «ЗА» 5399,8 кв.м, что составляет 100 %, «ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м, что составляет 0 %.

Решение принято.

6. *Утвердить тариф на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества — 26,52 руб. за 1 кв.м.*

Проголосовали «ЗА» 5363,2 кв.м, что составляет 99,3 %, «ПРОТИВ» 36,6 кв.м, что составляет 0,7 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м, что составляет 0 %.

Решение принято.

7. *Сохранить прямые договора собственников с ресурсоснабжающими организациями.*

Проголосовали «ЗА» 5399,8 кв.м, что составляет 100 %, «ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м, что составляет 0 %.

Решение принято.

8. *Распределять сверхнормативное потребление коммунальных ресурсов на ОДН (общедомовые нужды) между собственниками пропорционально размеру занимаемой площади.*

Проголосовали «ЗА» 4968,6 кв.м, что составляет 92 %, «ПРОТИВ» 244,7 кв.м, что составляет 4,5 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 186,5 кв.м, что составляет 3,5 %.

Решение принято.

9. *Определить место хранения протокола — один экземпляр у председателя совета дома, второй — в управляющей компании.*

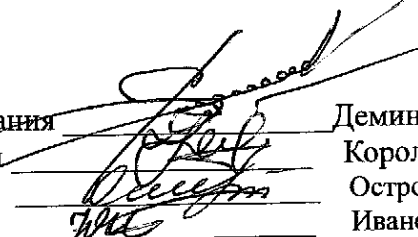
Проголосовали «ЗА» 5399,8 кв.м, что составляет 100 %, «ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м, что составляет 0 %.

Решение принято.

Приложение:

1. Бюллетень голосования собственников многоквартирного дома №21 ул. Полтавская г. Сочи (заочная форма).

Председатель общего собрания
Секретарь общего собрания
Счетная комиссия



Демин С.А. кв.215
Королев О.В. кв.114
Острожинская Л.И. кв.128
Иванова В.И. кв.210