

**Договор № 55**  
**управления многоквартирным домом**

г. Коммунар

« 01 » августа 20 23 г.

Муниципальное предприятие муниципального образования город Коммунар «Жилищно-коммунальная служба» (МП МО город Коммунар «ЖКС»), в лице генерального директора Панкратова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме № 15, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Куралева, согласно Приложению № 1 к договору управления многоквартирным домом «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД», именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения и предмет договора**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от "18" 09. 2023 г. № 2/2023 - Приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также обеспечение предоставления коммунальных и иных услуг Собственнику.

1.4. Управляющая организация по заданию Собственника в период срока действия настоящего договора, установленного п. 6.1 и с учетом положений п. 2.2.1. настоящего договора, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар ул. Куралева, дом № 15 (далее по тексту – многоквартирный дом), обеспечить предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

1.5. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении № 3 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

1.6. Состав общего имущества многоквартирного дома определен Приложением № 4 к настоящему договору. Техническая характеристика многоквартирного дома представлена в техническом паспорте данного многоквартирного дома, который хранится в Управляющей организации.

1.7. Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей указан в Приложении № 6 к настоящему договору.

1.8. Управляющая организация способствует реализации решений, принятых на общем собрании Собственников многоквартирного дома относительно использования общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников.

1.9. С учетом положений п. 1.8. настоящего договора Управляющая организация



может вступать в договорные отношения с третьими лицами по вопросам использования общего имущества в многоквартирном доме от имени и в интересах Собственников.

1.10. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

1.11. Управляющая организация обеспечивает возможность предоставления коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электро-снабжение, газоснабжение, услугу по обращению с ТКО) Собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

1.12. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности в соответствии с «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491.

## **2. Обязанности Сторон**

### **2.1. Собственник обязан:**

2.1.1. Использовать жилые/нежилые помещения, находящиеся в его собственности, в соответствии с их назначением, с учетом ограничений использования, установленных Жилищным Кодексом РФ.

2.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми/нежилыми помещениями, общим имуществом в многоквартирном доме и коммунальными услугами в соответствии с действующим законодательством.

2.1.3. Соблюдать требования надзорных органов, а также требования нормативных документов: «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», «Правил благоустройства содержания и обеспечения санитарного состояния территории муниципального образования город Коммунар», и иных нормативно правовых актов, определяющих требования к пользованию жилыми/нежилыми помещениями в жилом здании.

2.1.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.1.5. Содержать и поддерживать жилое/нежилое помещение и санитарно-техническое и газоиспользующее оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий и капитальный ремонт внутри помещения. За свой счет производить периодические проверки технического состояния газоиспользующего оборудования (газовые плиты и пр.). Заключать договор на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, выбранной Управляющей организацией на конкурсной основе.

2.1.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к



порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.1.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического, газоиспользующего и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

2.1.8. Соблюдать права и законные интересы соседей, иных лиц Собственников.

2.1.9. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, газоснабжение, услугу по обращению с ТКО Собственник производит в соответствии с условиями прямых договоров, заключенных Собственником с Ресурсоснабжающими организациями.

2.1.10. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

2.1.11. Допускать в занимаемые жилые/нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, в случае ликвидации аварий - в любое время.

2.1.12. Производить установку или замену радиаторов отопления в своих жилых/нежилых помещениях в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" и при получении согласования у Управляющей организации.

При установке или замене радиаторов отопления сторонними юридическими или физическими лицами собственники/наниматели жилых/нежилых помещений обязаны предоставлять в Управляющую организацию: договор, включающий гарантийные обязательства, заключенный в соответствии с действующим законодательством РФ, техническую документацию на радиатор отопления и акт выполненных работ. При несоблюдении данного порядка установки или замены радиаторов отопления ответственность за последствия аварийных ситуаций, включая и возмещение ущерба жилым/нежилым помещениям и имуществу, расположенных ниже квартир, возлагается на собственника/нанимателя жилого/нежилого помещения.

2.1.13. При наличии технической возможности, за свой счет, производить установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг, в порядке, установленном Управляющей организацией.

2.1.14. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

2.1.15. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

2.1.16. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартир-



ном доме, путем обращения в аварийно-диспетчерскую службу лично или по (тел .8 (812) 460-02-15-круглосуточно).

2.1.17. Ознакомить всех совместно проживающих с ним (собственником) граждан с условиями настоящего Договора.

2.1.18. Собственник нежилого помещения, имеющий отдельный вход, обязан производить уборку мусора, очищать от снега и наледи крыльцо и козырёк у этого входа.

2.1.19. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный Жилищным Кодексом РФ.

2.1.20. Выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и наделить полномочиями лиц (лицо), которые (ое) будут представлять интересы Собственников в отношениях с Управляющей организацией (Председателя совета многоквартирного дома и совет многоквартирного дома), а именно:

- контролировать исполнение условий договора;
- подписывать планы работ;
- утверждать сметы расходов по дому;
- подписывать акты выполненных работ и другие документы;
- принимать и согласовывать отчеты Управляющей организации о выполнении своих обязанностей по настоящему договору за отчетный период;
- совершать иные действия в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ.

2.1.21. Согласовывать акты выполненных работ по текущему ремонту в первом квартале текущего года за предыдущий календарный год. В случае уклонения от согласования лицом, уполномоченным от собственников многоквартирного дома, акта выполненных работ по текущему ремонту в установленный срок либо при отсутствии уполномоченного лица (не выбран Председатель совета многоквартирного дома и совет многоквартирного дома), такой акт считается принятым и согласованным в одностороннем порядке управляющей компанией с указанными в нем данными.

2.1.22. Проводить ежегодные и внеочередные собрания собственников помещений в многоквартирном доме, руководствуясь Жилищным Кодексом РФ.

## **2.2. Управляющая организация обязана:**

2.2.1. Приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

2.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и иными нормативно-правовыми актами собственными силами и средствами, а также с привлечением третьих лиц. Своевременно заключать договора для обеспечения содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включая договора на приобретения коммунальных ресурсов. Техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в одном многоквартирном доме вправе осуществлять только одна специализированная организация.

2.2.3. Принимать участие в процессе организации и проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с законодательством РФ и Ленинградской области.

2.2.4. Способствовать реализации решений Собственников, принятых на общем собрании относительно использования общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников.

2.2.5. В соответствии с действующими нормативно – правовыми актами обеспечить Собственникам помещений подачу коммунальных услуг: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) и электроснабжения, услуги по обращению с ТКО. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности



и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. В целях обеспечения экономии энергоресурсов обеспечить наладку режима потребления и учет отпускаемых ресурсов.

2.2.6. Принимать меры к устранению недостатков качества вышеперечисленных услуг в течение 5 дней с даты их обнаружения, а в случаях, если данные недостатки произошли по вине Управляющей организации, то в течение 5 дней устранить их.

2.2.7. Принимать все меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть выполнены в кратчайшие сроки.

2.2.8. Осуществлять контроль за качеством текущего и капитального ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

Соответствующие отношения Управляющей организации, Заказчика и 3-х лиц в многоквартирном доме регулируются отдельными договорами.

2.2.9. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту мест общего пользования в многоквартирном доме.

2.2.10. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, в том числе внутридомовые инженерные системы, к эксплуатации в зимних условиях.

Границы эксплуатационной ответственности устанавливаются:

- для систем горячего, холодного водоснабжения, газоснабжения - на муфте отсекающего вентиля со стороны Собственника, установленного в жилом/нежилом помещении Собственника на врезке в общедомовые системы;

- для систем водоотведения – на раструбе тройника со стороны Собственника, установленного в жилом/нежилом помещении Собственника на врезке в общедомовые системы;

- для систем центрального отопления – на месте врезки отопительных приборов, установленных в жилом/нежилом помещении Собственника;

- для систем электроснабжения на присоединительных клеммах квартирных автоматических выключателей со стороны Собственника;

- для систем газоснабжения – на муфте отсекающего вентиля со стороны Собственника, установленного в жилом/нежилом помещении Собственника на врезке в общедомовую систему.

2.2.11. Обеспечить своевременное (за 10 календарных дней до предстоящего отключения) информирование Собственников помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение 4 часов с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

А также доводить до Собственников помещений иную информацию, возникающую в процессе исполнения настоящего договора путем размещения такой информации в сети интернет на официальном сайте управляющей организации, размещения уведомлений на досках объявлений подъезда дома в соответствии с Порядком уведомления (Приложение № 9).

2.2.12. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему договору.

2.2.13. В течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или



жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

2.2.14. Информировать Собственников помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общедомовым имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых Собственником помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с Собственниками помещений за предоставляемые ему услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.2.15. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путем размещения указанного отчета в сети интернет в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru), а также на официальном сайте управляющей организации [gkskommunar.ru](http://gkskommunar.ru).

### 3. Права сторон

#### **3.1. Собственник помещений имеет право:**

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, в пределах собранных средств, установленного настоящим договором качества, безопасных для Собственника помещений, не причиняющих вреда его имуществу.

3.1.2. При причинении имуществу Собственника ущерба вследствие аварий на инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг.

#### **3.2. Собственник помещений не вправе:**

3.2.1. Устанавливать, подключать и использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования.

3.2.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.2.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.2.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления).

3.2.5. Производить переустройство и (или) перепланировку помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного законодательством.

3.2.6. Производить установку или замену радиаторов отопления в своих жилых/нежилых помещениях без согласования с Управляющей организацией.

#### **3.3. Управляющая организация имеет право:**

3.3.1. В период действия договора самостоятельно определить очередность и сроки



выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.3.2. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖК, ГПН, Роспотребнадзор и др.). Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты и (или) в счет будущей оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год.

3.3.3. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.3.4. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией

3.3.5. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.6. Требовать от Собственников помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.3.7. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника помещений

3.3.8. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственником время работников Управляющей организации, а также специалистов иных организаций, имеющих право на проведение работ на системах газо-, тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

3.3.9. Оказывать Собственникам дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

3.3.10. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

## **4. Цена и оплата по договору**

### **4.1. Порядок определения цены договора**

4.1.1. Цена договора управления включает в себя плату за содержание жилого помещения.



Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей организации (за исключением индексации размера платы на величину инфляции). При отсутствии решения Собственников об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органами местного самоуправления.

Размер платы и осуществление расчетов по договору приведен в Приложении № 5 к настоящему договору.

4.1.2. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.3. Не подлежат отдельному утверждению перечни работ и услуг текущего ремонта, входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества.

4.1.4. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на срок не менее чем один раз в год с последующей индексацией на величину инфляции.

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

4.1.6. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Управляющая организация по настоящему договору.

Порядок ведения расчетов за коммунальные услуги Пользователей установлен в п.4.2 и 4.3 настоящего договора.

#### **4.2. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры.**

4.2.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и другими нормативно - правовыми актами, действующими в период действия договора.

4.2.2. Собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме вносят плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, газоснабжение, услугу по обращению с ТКО в соответствии с условиями прямых договоров, заключенных Собственником с Ресурсоснабжающими организациями.

4.2.3. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается по тарифам, утвержденным Приказом комитета по тарифам и ценовой политике (ЛенРТК).

Изменения тарифов на оплату коммунальных услуг вносятся путем размещения на официальном сайте Комитета по тарифам и ценовой политике (ЛенРТК), а также на официальном сайте управляющей организации.

#### **4.3. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги.**

4.3.1. Срок внесения платы определяется следующим образом:

- ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим – для физических лиц, в соответствии единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим;



- ежемесячно до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату (оплату) – для юридических лиц.

Квитанция для физических лиц; счет, акт выполненных работ для юридических лиц являются документами, подтверждающими факт оказания услуг и (или) выполнения работ.

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги управляющая организация производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

#### **4.4. Порядок изменения платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги.**

4.4.1. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения.

4.4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию жилого помещения, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

#### **4.5. Порядок оплаты иных услуг (работ) Управляющей организации.**

4.5.1. Собственники помещений возмещают Управляющей организации понесенные ее расходы на изготовление технической и иной документации по многоквартирному дому. Сумма возмещения таких расходов, приходящаяся на Собственников помещений, определяется Управляющей организацией от общей суммы понесенных ею расходов пропорционально доле каждого собственника на общее имущество в многоквартирном доме. Оплата Собственниками помещений расходов производится на основании выставляемых Управляющей организацией Собственнику помещений соответствующих квитанций.

4.5.2. Услуги и работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника помещения выполняются по согласованию с ним и за его счет.

### **5. Ответственность сторон**

#### **5.1. Ответственность Управляющей организации:**

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников жилых/нежилых помещений, в том числе несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

#### **5.2. Ответственность Собственника:**

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Собственника ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением Собственником обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в многоквартирном доме, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.



5.2.3. Собственник жилых/нежилых помещений, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, нанимателями, членами их семей).

### **5.3. Условия освобождения от ответственности**

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

## **6. Срок действия договора**

6.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, вступает в силу с « 01 » 08 2023 г. и действует до « 01 » 08 2022 г. включительно.

6.2. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за два месяца до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## **7. Порядок изменения и расторжения договора**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении № 6 к настоящему Договору, в отношении которых составлен Акт «о нарушении условий Договора»



7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.7. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

## 8. Прочие условия

8.1. Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на досках объявлений или на входных дверях подъездов.

8.2. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

8.3. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года, следующего за отчетным;

участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества;

активирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

8.4. 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

8.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями.

8.6. Настоящий Договор составлен в 1-ом экземпляре и хранится в Управляющей организации. Сканированная копия Договора размещена на официальном сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru), а также на официальном сайте управляющей организации [gkskommunar.ru](http://gkskommunar.ru).

8.7. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.



8.8. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД

Приложение № 2 - Протокол № 2/2023 от 18 04 2023 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Приложение № 4 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 5 – Размер платы и осуществления расчетов по договору

Приложение № 6 - Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей.

Приложение № 7 - Порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме

Приложение № 8 –Схема границ земельного участка МКД

### 9. Реквизиты и подписи сторон:

**Управляющая организация:**

Муниципальное предприятие муниципального образования город Коммунар «Жилищно-коммунальная служба»,

Юридический адрес: 188320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Гатчинская д. 12,

Тел.: 460-20-97, 460-16-72,

e-mail: gskkommunar@mail.ru

ИНН 4705062476, КПП 470501001,

ОГРН 1134705003102, БИК 044030653

ОКПО 50937284

к/сч 301018105000000000653

р/сч 40702810055400000712 в Северо - Западный банк ПАО «Сбербанк» г. СПб.

**Собственник:**

Согласно Приложению № 2 «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД»

Генеральный директор

МП МО город Коммунар «ЖКС»

С.В. Панкратов








**Реестр собственников помещений, подписавших договор управления  
 многоквартирного дома № 15, расположенного по адресу:  
 Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар,  
 ул. Куралева**

(подъезд № 1)



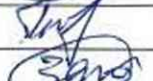
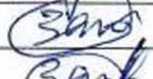
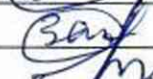
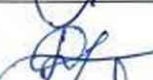
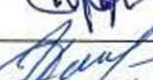
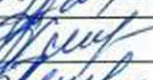

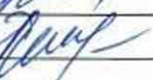
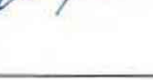

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
1.	1	Суворов Александр Павлович		
2.	1	Суворов Дмитрий Александрович		
3.	1	Суворов Сергей Александрович		
4.	1	Суворова Вера Викторовна		
5.	2	Лысенко Андрей Владимирович		
6.	3	Аганцева Ольга Сергеевна		
7.	3	Навалихина Надежда Александровна		
8.	3	Навалихина Татьяна Сергеевна		
9.	4	Иванов Юрий Алексеевич		
10.	5	Рогочая Ольга Николаевна		
11.	6	Артемьев Сергей Валентинович		
12.	7	Павлик Галина Васильевна		
13.	8	Лаугина Ирина Николаевна		
14.	8	Лаугина Ирина Николаевна		
15.	9	Доскоч Сергей Владимирович		
16.	10	Антошин Андрей Александрович		
17.	10	Антошин Матвей Андреевич		
18.	10	Антошин Степан Андреевич		
19.	10	Антошина Татьяна Викторовна		
20.	11	Тарабанов Иван Александрович		
21.	11	Тарабанова Анастасия Александровна		
22.	12	Миронов Дмитрий Михайлович		
23.	12	Миронова Александра Харлампиевна		
24.	12	Миронова Александра Харлампиевна		
25.	12	Миронова Дарья Дмитриевна		
26.	13	Синченко Ксения Станиславовна		
27.	13	Смирнов Михаил Николаевич		
28.	13	Смирнов Николай Михайлович		
29.	13	Смирнова Зоя Ивановна		
30.	13	Смирнова Татьяна Николаевна		
31.	14	Шелаева Нина Семеновна		



32.	14	Шелаева Нина Семеновна		
33.	15	Баджурак Галина Игоревна		
34.	15	Земскова Ольга Игоревна		



## (подъезд № 2)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
1.	16	Муниципальное образование "Город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области		
2.	17	Андреев Кирилл Дмитриевич		
3.	17	Васильева Светлана Сергеевна		
4.	17	Кадыев Валентин Сергеевич		
5.	18	Муниципальное образование "Город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области		
6.	19	Филиппов Константин Степанович		
7.	20	Тюрина Елена Валентиновна		
8.	21	Запевалин Александр Михайлович		
9.	21	Запевалин Александр Михайлович		
10.	21	Шевцов Владимир Васильевич		
11.	22	Дмитриев Александр Владимирович		
12.	23	Дробинин Константин Николаевич		
13.	24	Корнышев Максим Юрьевич		
14.	24	Корнышев Станислав Юрьевич		
15.	24	Корнышев Юрий Михайлович		
16.	24	Корнышева Олеся Андреевна		
17.	24	Корнышева Таисия Юрьевна		
18.	25	Местиляйнен Алексей Викторович		
19.	25	Местиляйнен Анна Викторовна		
20.	25	Местиляйнен Анна Викторовна		
21.	25	Местиляйнен Нина Еварестовна		
22.	26	Лукьянчиков Леонид Леонидович		
23.	27	Рыжиков Галина Яковлевна		
24.	28	Хачатрян Гарик Жораевич		
25.	29	Федорова Галина Николаевна		
26.	30	Филиппова Алена Александровна		

V  
V  
V  
V  
V  
V  
V



## (подъезд № 3)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
1.	31	Муниципальное образование "Город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области		
2.	32	Виноградов Вадим Виктолович		
3.	33	Иванов Юрий Алексеевич		
4.	33	Иванова Светлана Вячеславовна		
5.	34	Борисенков Кирилл Александрович		
6.	34	Иванова Елена Владимировна		
7.	35	Леващук Анна Николаевна		
8.	36	Войлоков Евгений Евгеньевич		
9.	37	Блинцова Валентина Георгиевна		
10.	37	Блинцова Валентина Георгиевна		
11.	37	Миронова Марина Николаевна		
12.	38	Иванов Владимир Геннадьевич		
13.	39	Муниципальное образование "Город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области		
14.	40	Солодовник Максим Сергеевич		
15.	40	Солодовник Степан Максимович		
16.	40	Солодовник Татьяна Александровна		
17.	41	Смирнова Елена Анатольевна		
18.	42	Чеховская Анастасия Владимировна		
19.	42	Чеховская Валентина Николаевна		
20.	42	Чеховский Владимир Борисович		
21.	42	Чеховский Максим Владимирович		
22.	43 ✗	Васильева Светлана Юрьевна		
23.	44 ✓	Иванов Дмитрий Анатольевич		
24.	45	Романова Елена Александровна ; Магомедов Беслан Абдулмуслимович		



## (подъезд № 4)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
1.	46	Кунгурова Любовь Ивановна		
2.	47	Сосна Олеся Болеславовна		
3.	47	Широкова Марина Анатольевна		
4.	47	Широкова Наталья Викторовна		
5.	48	Осадчая Алеся Николаевна		
6.	48	Осадчий Артур Антонович		
7.	48	Приходько Вячеслав Николаевич		
8.	48	Приходько Юрий Николаевич		
9.	49	Гродзицкая Нина Ивановна		
10.	49	Гродзицкая Нина Ивановна		
11.	50	Зарипов Андрей Ильшатович		
12.	50	Певгонен Александр Андреевич		
13.	50	Певгонен Елена Александровна		
14.	50	Певгонен Лидия Григорьевна		
15.	51	Барышева Светлана Михайловна		
16.	52	Муниципальное образование "Город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области		
17.	53	Морозов Иван Максимович		
18.	54	Чжен Венера Васильевна		
19.	55	Дмитриева Елена Николаевна		
20.	56	Камягина Ольга Соломоновна		
21.	57	Ковалевская Ольга Федоровна		
22.	57	Ковалевский Василий Юрьевич		
23.	57	Ковалевский Василий Юрьевич		
24.	58	Медведева Ирина Леонидовна		
25.	59	Федорова Клавдия Павловна		
26.	60	Лосева Снежана Михайловна		
27.	60	Лосева Снежана Михайловна		



**Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме**

Регистрационный номер: **2/2023**

Дата протокола: **«18» июля 2023 г.**

Место проведения: ул. Куралева, д. 15

Дата проведения: с 19.06.2023 по 16.07.2023

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки: г. Коммунар, ул. Гатчинская д. 12, каб. № 19

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня: **«19» июня 2023 г. 16:00**

*Внеочередное* общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
ул. Куралева, д. 15, проводимое в очно-заочной форме.

Собрание проводится по инициативе

Представителя собственника жилых/нежилых помещений - КУИ МО город Коммунар (ОГРН 1024702087915)

Лица принявшие участие в собрании (присутствующие) и приглашенные указаны в Приложении 5.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - **3 165,30** голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании - **1979,88** голосов.

При подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - **3 165,30** метров.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя собрания и наделение его правом подписания протокола общего собрания.
2. Выбор секретаря собрания и наделение его правом подписания протокола общего собрания.
3. О расторжении договора управления с действующей управляющей компанией - ООО «Стройсантехмонтаж» (ОГРН 1027802733530) с «31»июля 2023 года.
4. Выбор управляющей компании.
5. О заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией МП МО город Коммунар «ЖКС».
6. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между Управляющей компанией МП МО город Коммунар «ЖКС» (ОГРН 1134705003102) и собственником в предлагаемой редакции.
7. Об обязанности управляющей компании ООО «Стройсантехмонтаж» передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую компанию, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.
8. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения в МКД на 2023 г.
9. Об определении размера расходов граждан в МКД в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, отведения сточных вод, в целях содержания общего имущества, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта.
10. Принятие решения о сохранении порядка предоставления и расчётов за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению, горячему водоснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами, действовавшего до принятия решения о выборе управляющей компании, а именно: прямых договоров в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ, содержащих условия по предоставлению соответствующих коммунальных услуг, с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими предоставление соответствующих коммунальных услуг.
11. Определение порядка уведомления собственников о проведении последующих ОСС в МКД.
12. Определение порядка уведомления собственников помещений в МКД о принятых решениях на ОСС.
13. Выбор счетной комиссии для подсчета голосов.
14. Выбор места хранения копий протоколов собрания.

Общее собрание правомочно. Кворум имеется. **62,55%.**

**По вопросу 1 повестки дня собственники помещений:**

СЛУШАЛИ ВОПРОС 1:

Выбор председателя собрания и наделение его правом подписания протокола общего собрания.



**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать председателем собрания и наделить его правом подписания протокола общего собрания: председателя комитета по управлению имуществом МО город Коммунар- Абакумову Г.Т.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -	<u>1926,78</u> голосов,	97,32 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>53,10</u> голосов.	2,68 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

**По вопросу 2 повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ ВОПРОС 2:**

Выбор секретаря собрания и наделение его правом подписания протокола общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать секретарем собрания и наделить его правом подписания протокола общего собрания: представитель управляющей компании МП МО город Коммунар "ЖКС" - Антипову А.И.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -	<u>1979,88</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

**По вопросу 3 повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ ВОПРОС 3:**

О расторжении договора управления с действующей управляющей компанией - ООО «Стройсантехмонтаж» (ОГРН 1027802733530) с «31»июля 2023 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Расторгнуть договор управления с действующей управляющей компанией - ООО «Стройсантехмонтаж» (ОГРН 1027802733530) с «31»июля 2023 года.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -	<u>1926,78</u> голосов,	60,87 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>53,10</u> голосов.	1,68 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**



**По вопросу 4 повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ ВОПРОС 4:**

Выбор управляющей компании.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать в качестве управляющей компании МП МО город Коммунар «ЖКС» (ОГРН 1134705003102).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -	<u>1979,88</u> голосов,	62,55 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

**По вопросу 5 повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ ВОПРОС 5:**

О заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией МП МО город Коммунар «ЖКС».

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией МП МО город Коммунар «ЖКС» с «01» августа 2023 года.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -	<u>1979,88</u> голосов,	62,55 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

**По вопросу 6 повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ ВОПРОС 6:**

Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между Управляющей компанией МП МО город Коммунар «ЖКС» (ОГРН 1134705003102) и собственником в предлагаемой редакции.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между Управляющей компанией МП МО город Коммунар «ЖКС» (ОГРН 1134705003102) и собственником в предлагаемой редакции.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -	<u>1979,88</u> голосов,	62,55 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ



**По вопросу 7 повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ ВОПРОС 7:**

Об обязанности управляющей компании ООО «Стройсантехмонтаж» передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую компанию, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Обязать управляющую компанию ООО «Сройсантехмонтаж» в срок до «03» августа 2023 года передать техническую документацию на многоквартирный дом № 15 по ул. Куралева и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую компанию, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -	<u>1926,78</u> голосов,	60,87 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>53,10</u> голосов.	1,68 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

**По вопросу 8 повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ ВОПРОС 8:**

Утверждение размера платы за содержание жилого помещения в МКД на 2023 г.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в МКД, расположенном по адресу: г. Коммунар, ул. Куралева, д. 15 на 2023 год, в размере - 31,60 руб. с 1 кв. м.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -	<u>1926,78</u> голосов,	60,87 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>53,10</u> голосов.	1,68 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

**По вопросу 9 повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ ВОПРОС 9:**

Об определении размера расходов граждан в МКД в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, отведения сточных вод, в целях содержания общего имущества, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта.



**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить размер расходов граждан в МКД в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, отведения сточных вод, в целях содержания общего имущества, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта соответствующего коммунального ресурса.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -	<u>1979,88</u> голосов,	62,55 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны  
недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

**По вопросу 10 повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ ВОПРОС 10:**

Принятие решения о сохранении порядка предоставления и расчётов за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению, горячему водоснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами, действовавшего до принятия решения о выборе управляющей компании, а именно: прямых договоров в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ, содержащих условия по предоставлению соответствующих коммунальных услуг, с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими предоставление соответствующих коммунальных услуг.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять решение о сохранении порядка предоставления и расчётов за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению, горячему водоснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами, действовавшего до принятия решения о выборе управляющей компании, а именно: прямых договоров в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ, содержащих условия по предоставлению соответствующих коммунальных услуг, с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими предоставление соответствующих коммунальных услуг.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -	<u>1979,88</u> голосов,	62,55 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны  
недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

**По вопросу 11 повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ ВОПРОС 11:**

Определение порядка уведомления собственников о проведении последующих ОСС в МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить порядок уведомления собственников о проведении последующих ОСС в МКД путем размещения уведомлений на досках объявлений в подъездах МКД.



**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -	<u>1979,88</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

**По вопросу 12 повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ ВОПРОС 12:**

Определение порядка уведомления собственников помещений в МКД о принятых решениях на ОСС.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить порядок уведомления собственников помещений в МКД о принятых решениях на ОСС путем размещения уведомлений о результатах ОСС на досках объявлений в подъездах МКД.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -	<u>1979,88</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

**По вопросу 13 повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ ВОПРОС 13:**

Выбор счетной комиссии для подсчета голосов.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать счетную комиссию для подсчета голосов в составе: Дмитриевой Е.Н. - собственника кв. № 55 и Соломатиной С.А. - представителя управляющей компании МП МО город Коммунар "ЖКС".

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -	<u>1979,88</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

**По вопросу 14 повестки дня собственники помещений:**

**СЛУШАЛИ ВОПРОС 14:**

Выбор места хранения копий протоколов собрания.



**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить место хранения и ответственное лицо за сохранность копий протоколов собрания: МП МО город Коммунар "ЖКС", ул. Гатчинская, д. 12, ответственный - специалист Соломатина С.А.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -	<u>1979,88</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

**Перечень приложений к протоколу:**

1. Реестр собственников помещений
2. Сообщение о проведении общего собрания
3. Лист регистрации собственников помещений
4. Решения собственников (бланки решений)
5. Списки присутствующих и приглашенных лиц

Место (адрес) хранения копий протоколов и решений:

МП МО город Коммунар "ЖКС", ул. Гатчинская, д. 12, ответственный - специалист Соломатина С.А.

**Подписи :**

(фамилия И.О)

Председатель собрания

Абакумова Г.Т. /  / 18 . 07 . 2023

Секретарь собрания

Антипова А.И. /  / 18 . 07 . 2023

Лица, проводившие подсчёт голосов:

Соломатина С.А. /  / 18 . 07 . 2023

Дмитриева Е.Н. /  / 18 . 07 . 2023

Приложение 5. Списки присутствующих и приглашенных лиц.  
Физические лица принявшие участие в собрании (присутствующие):

<u>ФИО собственника</u>	<u>номер помещения</u>	<u>Реквизиты документа подтверждающие право собственности</u>	<u>Реквизиты документа удостоверяющего полномочия представителя</u>	<u>Форма собственности</u>	<u>Общая площадь помещения</u>	<u>Доля в праве собственности</u>	<u>Подпись</u>
Суворов Александр Павлович	1	Государственная регистрация права № 22-77-76 от 26.10.1995		частная	70,8	1/4	в прил.4
Суворов Дмитрий Александрович	1	Государственная регистрация права № 22-77-76 от 26.10.1995		частная	70,8	1/4	в прил.4
Суворова Вера Викторовна	1	Государственная регистрация права № 22-77-76 от 26.10.1995		частная	70,8	1/4	в прил.4
Аганцева Ольга Сергеевна	3	Государственная регистрация права № 47-47-17/068/2013-146 от 21.06.2013		частная	52,7	1/3	в прил.4
Навалихина Надежда Александровна	3	Государственная регистрация права № 47-47-17/068/2013-146 от 21.06.2013		частная	52,7	1/3	в прил.4
Навалихина Татьяна Сергеевна	3	Государственная регистрация права № 47-47-17/068/2013-146 от 21.06.2013		частная	52,7	1/3	в прил.4
Рогочая Ольга Николаевна	5	Государственная регистрация права № 47-01/37-2/2000-216-1 от 28.12.2000		частная	55,6	1	в прил.4
Артемьев Сергей Валентинович	6	Государственная регистрация права № 47-47-17/129/2013-078 от 12.11.2013		частная	53,1	1	в прил.4
Павлик Галина Васильевна	7	Государственная регистрация права № 14-27-26 от 28.09.1993		частная	53,2	1	в прил.4
Лаугина Ирина Николаевна	8	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:27912-47/016/2017-1 от 15.11.2017		частная	55,6	1/2	в прил.4
Лаугина Ирина Николаевна	8	Государственная регистрация права № 47-47-17/118/2011-140 от 01.11.2011		частная	55,6	1/2	в прил.4
Антошин Андрей Александрович	10	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:28615-47/017/2019-5 от 29.07.2019		частная	52,8	1/4	в прил.4
Антошин Матвей Андреевич	10	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:28615-47/017/2019-11 от 29.07.2019		частная	52,8	1/4	в прил.4
Антошин Степан Андреевич	10	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:28615-47/017/2019-12 от 29.07.2019		частная	52,8	1/4	в прил.4
Антошина Татьяна Викторовна	10	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:28615-47/017/2019-10 от 29.07.2019		частная	52,8	1/4	в прил.4
Синченко Ксения Станиславовна	13	Государственная регистрация права № 47-01/26-19/2003-445 от 22.12.2003		частная	54,3	1/5	в прил.4
Смирнов Михаил Николаевич	13	Государственная регистрация права № 47-01/26-19/2003-445 от 22.12.2003		частная	54,3	1/5	в прил.4
Смирнов Николай Михайлович	13	Государственная регистрация права № 47-01/26-19/2003-445 от 22.12.2003		частная	54,3	1/5	в прил.4
Смирнова Зоя Ивановна	13	Государственная регистрация права № 47-01/26-19/2003-445 от 22.12.2003		частная	54,3	1/5	в прил.4
Смирнова Татьяна Николаевна	13	Государственная регистрация права № 47-01/26-19/2003-445 от 22.12.2003		частная	54,3	1/5	в прил.4
Шелаева Нина Семеновна	14	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/017/050/2015-1693/2 от 05.11.2015		частная	55,6	1/2	в прил.4



Шелаева Нина Семеновна	14	Государственная регистрация права № 47-01/26-1/2003-331 от 24.04.2003		частная	55,6	1/2	в прил.4
Баджурак Галина Игоревна	15	Государственная регистрация права № 47-78-17/001/2006-321 от 29.03.2006		частная	52,6	1/2	в прил.4
Земскова Ольга Игоревна	15	Государственная регистрация права № 47-78-17/001/2006-321 от 29.03.2006		частная	52,6	1/2	в прил.4
Филиппов Константин Степанович	19	Государственная регистрация права № 11-236-235 от 17.06.1993		частная	73	1	в прил.4
Гюрина Елена Валентиновна	20	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:27772-47/017/2019-2 от 27.03.2019		частная	35,7	1	в прил.4
Запевалин Александр Михайлович	21	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-957-2 от 28.01.1999		частная	52,7	1435/5270	в прил.4
Запевалин Александр Михайлович	21	Государственная регистрация права № 47-01/37-2/2000-121-1 от 20.11.2000		частная	52,7	1435/5270	в прил.4
Шевцов Владимир Васильевич	21	Государственная регистрация права № 47-78-17/029/2008-202 от 08.04.2008		частная	52,7	2400/5270	в прил.4
Дмитриев Александр Владимирович	22	Государственная регистрация права № 47-78-17/086/2010-110 от 16.06.2010		частная	72,8	1	в прил.4
Дробинин Константин Николаевич	23	Государственная регистрация права № 47-47-17/035/2014-742 от 20.09.2014		частная	35,7	1	в прил.4
Корнышев Максим Юрьевич	24	Государственная регистрация права № 47:24:0000000:1712-47/054/2021-4 от 25.10.2021		частная	52,7	49/200	в прил.4
Корнышев Станислав Юрьевич	24	Государственная регистрация права № 47:24:0000000:1712-47/054/2021-7 от 25.10.2021		частная	52,7	49/200	в прил.4
Корнышев Юрий Михайлович	24	Государственная регистрация права № 47:24:0000000:1712-47/054/2021-6 от 25.10.2021		частная	52,7	49/200	в прил.4
Корнышева Олеся Андреевна	24	Государственная регистрация права № 47:24:0000000:1712-47/054/2021-5 от 25.10.2021		частная	52,7	4/200	в прил.4
Корнышева Таисия Юрьевна	24	Государственная регистрация права № 47:24:0000000:1712-47/054/2021-8 от 25.10.2021		частная	52,7	49/200	в прил.4
Федорова Галина Николаевна	29	Государственная регистрация права № 47-78-17/085/2008-071 от 07.08.2008		частная	35,7	1	в прил.4
Виноградов Вадим Виктолович	32	Государственная регистрация права № 47:24:0000000:1689 от 24.09.2022		частная	36,1	1	в прил.4
Войлоков Евгений Евгеньевич	36	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/2000-60-1 от 21.04.2000		частная	73,1	1	в прил.4
Иванов Владимир Геннадьевич	38	Государственная регистрация права № 47-47-17/140/2012-158 от 24.10.2012		частная	36	1	в прил.4
Солодовник Максим Сергеевич	40	Государственная регистрация права № 47-78/17-4/2005-251 от 14.02.2005		частная	54	1/3	в прил.4
Солодовник Степан Максимович	40	Государственная регистрация права № 47-78/17-4/2005-251 от 14.02.2005		частная	54	1/3	в прил.4
Солодовник Татьяна Александровна	40	Государственная регистрация права № 47-78/17-4/2005-251 от 14.02.2005		частная	54	1/3	в прил.4
Васильева Светлана Юрьевна	43	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/017/060/2015-658/2 от 31.12.2015		частная	52,6	1	в прил.4

Иванов Дмитрий Анатольевич	44	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/017/005/2016-1570/2 от 16.05.2016	частная	37,2	1	в прил.4
Романова Елена Александровна ; Магомедов Беслан Абдулмуслимович	45	Государственная регистрация права № 47-47-17/035/2014-739 от 17.09.2014	частная	73,5	1	в прил.4
Кунгурова Любовь Ивановна	46	Государственная регистрация права № 47-01/26-1/2003-41 от 06.02.2003	частная	52,7	1	в прил.4
Осадчая Алеся Николаевна	48	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/017/005/2016-804/2 от 23.03.2016	частная	52,8	1/4	в прил.4
Осадчий Артур Антонович	48	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/017/005/2016-804/5 от 23.03.2016	частная	52,8	1/4	в прил.4
Приходько Вячеслав Николаевич	48	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/017/005/2016-804/4 от 23.03.2016	частная	52,8	1/4	в прил.4
Приходько Юрий Николаевич	48	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/017/005/2016-804/3 от 23.03.2016	частная	52,8	1/4	в прил.4
Гродзицкая Нина Ивановна	49	Государственная регистрация права № 47-01/26-10/2002-280 от 23.10.2002	частная	52,8	1/2	в прил.4
Гродзицкая Нина Ивановна	49	Государственная регистрация права № 47-78-17/081/2008-060 от 18.07.2008	частная	52,8	1/2	в прил.4
Певгонен Александр Андреевич	50	Государственная регистрация права № 47-78-17/028/2005-174 от 21.07.2005	частная	54,9	1/4	в прил.4
Певгонен Елена Александровна	50	Государственная регистрация права № 47-78-17/028/2005-174 от 21.07.2005	частная	54,9	1/4	в прил.4
Певгонен Лидия Григорьевна	50	Государственная регистрация права № 47-78-17/028/2005-174 от 21.07.2005	частная	54,9	1/4	в прил.4
Чжен Венера Васильевна	54	Государственная регистрация права № 47-01/26-10/2003-208 от 20.08.2003	частная	52,9	1	в прил.4
Дмитриева Елена Николаевна	55	Государственная регистрация права № 47-01/26-21/2004-230 от 20.07.2004	частная	54	1	в прил.4
Камягина Ольга Соломоновна	56	Государственная регистрация права № 47-47-17/164/2011-038 от 17.01.2012	частная	55,4	1	в прил.4
Медведева Ирина Леонидовна	58	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/017/060/2015-987/4 от 29.12.2015	частная	52,8	1	в прил.4
Федорова Клавдия Павловна	59	Государственная регистрация права № 47-01/26-9/2003-214 от 09.06.2003	частная	56	1	в прил.4



## Юридические лица принявшие участие в собрании (присутствующие):

Полное наименование	ОГРН	номер помещения	Реквизиты документа подтверждающие право собственности	ФИО и реквизиты документа удостоверяющего полномочия представителя	Форма собственности	Общая площадь помещения	Доля в праве собственности	Подпись
Муниципальное образование "Город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области	1024702087915	16	Государственная регистрация права № 47:24:0000000:1685-47/017/2019-1 от 16.09.2019	Абакумова Т.Г.	муниципальная	72,8	1	в прил.4
Муниципальное образование "Город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области	1024702087915	18	Государственная регистрация права № 47:24:0000000:1687-47/017/2019-1 от 13.09.2019	Абакумова Т.Г.	муниципальная	52,5	1	в прил.4
Муниципальное образование "Город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области	1024702087915	31	Государственная регистрация права № 47:24:0000000:1688-47/017/2019-1 от 13.09.2019	Абакумова Т.Г.	муниципальная	52,9	1	в прил.4
Муниципальное образование "Город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области	1024702087915	39	Государственная регистрация права № 47:24:0000000:1715-47/017/2019-1 от 13.09.2019	Абакумова Т.Г.	муниципальная	72	1	в прил.4
Муниципальное образование "Город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области	1024702087915	52	Государственная регистрация права № 47:24:0000000:1716-47/017/2019-1 от 13.09.2019	Абакумова Т.Г.	муниципальная	52,8	1	в прил.4

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома № 15, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар ул. Журавлева

Наименование работы (услуги)
<b>1. Содержание помещений общего пользования</b>
Мытье лестничных площадок и маршей
Влажное подметание лестничных площадок и маршей
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков
Мытье окон
<b>2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД</b>
<b>Зимний период</b>
Подметание свежеснеженного снега
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами
Очистка территорий от наледи и льда
Подметание территории в дни без снегопада
<b>Летний период</b>
Подметание территории
Уборка газонов
Выкашивание газонов
<b>3. Сантехнические работы</b>
Техническое обслуживание инженерных сетей
Восстановление эксплуатационных характеристик инженерных сетей
Запуск системы отопления
Консервация системы отопления
Промывка выпусков системы канализации
Промывка и гидравлические испытания Центрального отопления
<b>4. Электротехнические работы</b>
Техническое обслуживание электрических сетей
Замеры системы изоляции
Осмотры электрощитов
<b>5. Кровельные работы</b>
Техническое обслуживание кровли
Очистка кровли от мусора
<b>6. Осмотры</b>
Осмотр наружных каменных конструкций
Осмотр состояния конструкций лестничных клеток
<b>7. Услуги по управлению, в т.ч:</b> прием, хранение и передача технической документации на МКД; ведение реестра собственников помещений; подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников; организация общих собраний собственников; организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ; взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД; обеспечение собственникам возможности контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ; организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению МКД;
<b>8. Особые и специализированные работы</b>
Аварийно - диспетчерское обслуживание
Обеспечение обслуживания вентканалов
Проведение работ по дератизации и дезинсекции общего имущества в многоквартирном доме
<b>9. Уборка контейнерной площадки</b>



**Примечание:**

Периодичность и сроки выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома осуществляются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

План по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляется отдельно и выполняется в соответствии с имеющимися средствами на счете дома, собранными собственниками по статье текущий ремонт.

Перечень необходимых работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома утверждается Решением общего собрания собственников помещений с учетом предложений управляющей организации. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений МКД по утверждению перечня работ по текущему ремонту собрание признано не правомочно ввиду отсутствия кворума и как следствие перечень необходимых работ по текущему ремонту не утвержден, то такой перечень работ определяется Управляющей организацией самостоятельно с учетом имеющихся средств на счете дома.

Услуги и работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника помещения выполняются по согласованию с ним и за его счет.

**Подписи сторон:**

Генеральный директор  
МН МО город Коммунар «ЖКС»

С.В. Панкратов



**Собственник:**

Согласно Приложению № 1 «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД»

**Состав общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: г. Коммунар, ул. Куралева, д. 15**

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Объём	Примечание
1	Лестничные клетки	шт/м <sup>2</sup>	4/342,8	
2	Подвалы	м <sup>2</sup>	739	
3	Крыша	м <sup>2</sup>	998	Жб панели
4	Кровля	м <sup>2</sup>	998	рулонная
5	Площадь фасада	м <sup>2</sup>	2404,86	Плиты жб
6	ВРУ	шт.	1	
7	Площадь отмостки	м2	162	
8	Внутренние инженерные сети: ХВС ГВС ЦО К ЭС ВДГО	м. п.	234 468 1284 140 130 305,4	
9	Земельный участок, в том числе: - основное строение; -твёрдое покрытие; -газон;	м <sup>2</sup>	2514 868 523 1123	
10	Наличие коллективных (общедомо- вых) приборов учета: ХВС теплоэнергии электроэнергии		Да Да Да	

**Подписи сторон:**

Генеральный директор  
МП МО город Коммунар «ЖКС»



С.В. Панкратов

**Собственник:**

Согласно Приложению № 1 «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД»



## Размер платы и осуществления расчетов по договору

1. На момент заключения договора размер платы за содержание жилого помещения составляет 31,60 руб. за 1 м<sup>2</sup> общей площади.

Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на срок не менее чем один раз в год с последующей индексацией на величину инфляции.

2. Расчеты за коммунальные услуги, предоставляемые в жилое помещение Собственника в многоквартирном доме, осуществляются по тарифам, установленным действующим законодательством

3. На период расчетов Управляющая организация использует следующие платежные документы:

- для собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений – бланки счетов - квитанций на оплату услуг;
- для наймодателей жилых помещений, владельцев жилых помещений – счета на оплату услуг, работ.
- для целей выставления пеней – счета на оплату пеней.

4. Об изменении п. 1 настоящего приложения собственники жилых помещений оповещаются путем опубликования Решений Совета депутатов МО город Коммунар в местной печати либо путем размещения уведомлений на досках объявлений в подъездах домов.

### Подписи сторон:

Генеральный директор  
МП МО город Коммунар «ЖКС»

С.В. Панкратов

**Собственник:**

Согласно Приложению № 1 «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД»



**Перечень работ  
по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного)  
ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные  
сроки устранения неисправностей**

<b>Работы по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта</b>
<b>Кровля:</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
<b>Стены:</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпаданием	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах	1 сутки
<b>Оконные и дверные заполнения:</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: В зимнее время В летнее время Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки 3 суток 1 сутки
<b>Внутренняя и наружная отделка:</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушения.	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а так же лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b>Полы:</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
<b>Санитарно-техническое и газовое оборудование:</b>	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газового оборудования).	немедленно
<b>Электрооборудование:</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования.	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно - распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно



Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой выключателей и конструктивных элементов светильников)

7 суток

**Подписи сторон:**

Генеральный директор  
МП МО город Коммунар «ЖКС»



С.В. Панкратов

**Собственник:**

Согласно Приложению № 2 «Реестр собственников помещений, подписавших договор управления МКД»

**Порядок уведомления  
собственников помещений в многоквартирном доме**

Настоящий Порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме (далее Порядок) устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также договором управления, заключенным между собственниками многоквартирного дома и управляющей организацией МП МО город Коммунар «ЖКС» (далее Управляющая организация).

В случае возникновения необходимости:

- принятия решения собственниками,
  - у Управляющей организации по доведению информации о состоянии общего имущества многоквартирного дома в целом или его отдельных элементов,
  - или доведению до собственников помещений иной информации,
- Управляющая организация оповещает собственников МКД одним из следующих способов:

- Вывешивает уведомление внутри каждого подъезда многоквартирного дома на досках объявлений, или (при отсутствии доступа) на дверь в подъезд многоквартирного дома;
- Или размещает информацию на квитанциях.
- Или дополнительно размещает информацию в сети Internet, на сайте МП МО город Коммунар «ЖКС»

Генеральный директор  
МП МО город Коммунар «ЖКС»

С.В. Панкратов

Согласно Приложению № 1 «Реестр  
собственников помещений,  
подписавших договор управления  
МКД»





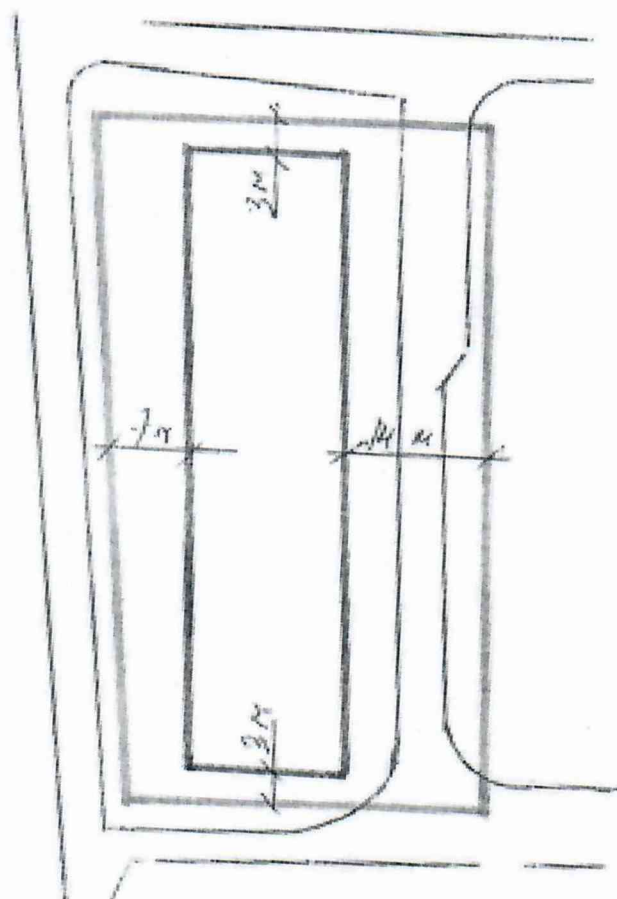
Приложение № 8 к договору управления  
многоквартирным домом

№ 55 от «01» августа 2023 г.

### СХЕМА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ул. Куралёва, д. 15 (S = 1646 м<sup>2</sup>)

(площадь асфальта - 523 м<sup>2</sup>; площадь покрытия - 1123 м<sup>2</sup>)



#### Подписи сторон:

Генеральный директор  
МФ МО город Коммунар «ЖКС»

С.В. Панкратов/



Собственник:  
Согласно Приложению № 1 «Реестр собственников  
помещений, подписавших Договор управления  
МКД»