

Договор № 45
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 № 5, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Булатшиков, 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 "12" 07.2023 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. Булатшиков, дом № 5 (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 использовании 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), электро-снабжение, 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, а также на официальном сайте управляющей организации 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» августа 2023г. и действует до «01» августа 2028г. 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, а также на официальном сайте управляющей организации 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 12 07 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: gkskommunar@mail.ru

ИНН 4705062476, КПП 470501001,

ОГРН 1134705003102, БИК 044030653

ОКПО 50937284

к/сч 30101810500000000653

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

Собственник:

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

Генеральный директор


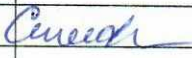

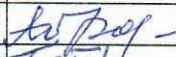
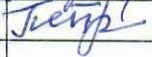

МП МО город Коммунар «ЖКС»

С.В. Панкратов



**Реестр собственников помещений, подписавших договор управления
многоквартирного дома № 5, расположенного по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар,
ул. Бумажников**

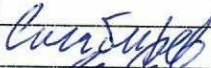
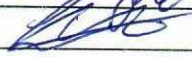
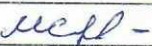

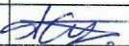
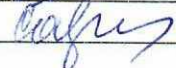

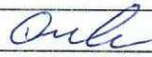

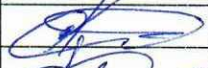







(подъезд № 1)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
1	1	Сафронова Вера Валентиновна		
2	2	Иванайнен Андрей Рейнович		
3	2	Иванайнен Марина Александровна		
4	2	Иванайнен Николай Рейнович		
5	2	Иванайнен Рейно Иванович		
6	3	Чернышев Евгений Николаевич		
7	3	Чернышев Николай Петрович		
8	3	Чернышев Сергей Николаевич		
9	3	Чернышева Лидия Валентиновна		
10	4	Симак Екатерина Юрьевна		
11	4	Симак Юрий Юрьевич; Симак Наталья Алексеевна		
12	5	Абронина Капитолина Сергеевна		
13	6	Петрова Наталья Викторовна		
14	7	Тимофеев Владимир Федорович		
15	7	Тимофеев Илья Владимирович		
16	7	Тимофеева Татьяна Борисовна		
17	8	Кобызев Андрей Евгеньевич		
18	9	Майоров Сергей Викторович		
19	9			
20	10	Новицкая Ирина Юрьевна		
21	11	Рольян Сергей Валерьевич		
22	11	Рольян Сергей Валерьевич		
23	11	Рольян Татьяна Николаевна		
24	11	Рольян Татьяна Николаевна		
25	12	Цыганок Татьяна Николаевна		
26	13	Абронина Капитолина Сергеевна		
27	13	Абронина Капитолина Сергеевна		
28	14	Калиничев Яков Викторович		
29	14	Калиничева Валентина Ивановна		
30	15	Козадова Любовь Сергеевна		

(подъезд № 2)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
31	16	Федорович Анастасия Николаевна		
32	16	Федорович Светлана Григорьевна		
33	17	Бологова Ирина Геннадьевна	<i>Боло</i>	
34	17	Бологова Ирина Геннадьевна	<i>Боло</i>	
35	18	Савкин Павел Николаевич		
36	18	Савкина Марина Михайловна		
37	18	Савкина Марина Михайловна		
38	19	Сербул Александра Ивановна	<i>Сербу</i>	
39	19	Сербул Иван Павлович	<i>Сербу</i>	
40	19	Сербул Светлана Викторовна	<i>Сербу</i>	
41	19	Сербул Светлана Викторовна	<i>Сербу</i>	
42	19	Сербул Светлана Викторовна	<i>Сербу</i>	
43	19	Сербул Софья Ивановна	<i>Сербу</i>	
44	20	Кондратова Светлана Николаевна	<i>Кондр</i>	
45	20	Кондратова Светлана Николаевна	<i>Кондр</i>	
46	21	Орехов Тимур Сергеевич		
47	21	Орехова Оксана Сергеевна		
48	21	Орехова Татьяна Алексеевна		
49	22	Шершнев Александр Алексеевич	<i>Шерш</i>	
50	22	Шершнев Михаил Александрович	<i>Шерш</i>	
51	22	Шершнева Татьяна Борисовна	<i>Шерш</i>	
52	23	Петров Александр Сергеевич		
53	24	Жужжина Нина Артемовна		
54	25	Вохмин Иван Владимирович		
55	25	Вохмина Любовь Михайловна		
56	26	Никитина Ирина Вадимовна	<i>Никит</i>	
57	27	Мокрушина Анастасия Игоревна; Мокрушин Антон Александрович		
58	28	Павлов Денис Николаевич		
59	29	Кыдань Светлана Михайловна		
60	30	Бредихин Алексей Григорьевич		

(подъезд № 3)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
61	31	Симбирев Алексей Петрович		
62	31	Симбирев Игорь		
63	32	Страхинович Драган	→	квартира
64	32	Страхинович Марко Драганович	→	сдается
65	32	Страхинович Милан Драганович	→	
66	33	Мариева Полина Александровна		
67	34	Муниципальное образование "город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области		
68	35	Суси Александр Георгиевич		
69	36	Сафонова Анна Владимировна		
70	37	Потапенко Людмила Александровна		
71	37	Потапенко Сергей Васильевич		
72	38	Муниципальное образование "город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области		
73	39	Соколов Александр Германович	→	противсет в состоятельстве
74	39	Соколова Ирина Александровна		
75	40	Белозеров Валентин Фёдорович	→	умер
76	40	Белозерова Людмила Григорьевна		
77	41	Фисунов Григорий Николаевич		
78	41	Фисунова Елена Олеговна		
79	42	Праведников Олег Иванович; Праведникова Ольга Алексеевна		
80	43	Ошовская Юлия Константиновна	→	здесь не противает
81	43	Ошовский Константин Марьянович		
82	44	Антонов Егор Игоревич		согласен 
83	44	Антонов Игорь Владимирович		
84	44	Антонова Арина Игоревна		
85	45	Касимова Анастасия Александровна		
86	45	Касимова Ольга Павловна		

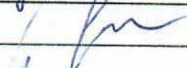




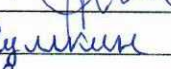
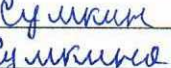
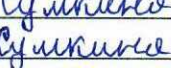

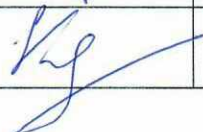
(подъезд № 4)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
87	46	Иванова Ольга Игоревна		
88	47	Соколов Александр Сергеевич	<i>А. Соколов</i>	
89	47	Соколова Ирина Александровна	<i>Ирина Соколов</i>	
90	47	Соколова Наталья Михайловна	<i>Наталья Соколов</i>	
91	48	Метельков Александр Петрович	<i>Александр Метельков</i>	
92	48	Метельков Дмитрий Ильич	<i>Дмитрий Метельков</i>	
93	48	Метелькова Диана Александровна	<i>Диана Метелькова</i>	
94	49	Михалев Михаил Сергеевич	<i>Михаил Михалев</i>	
95	49	Михалева Татьяна Ивановна	<i>Татьяна Михалева</i>	
96	50	Корешков Николай Николаевич	<i>Николай Корешков</i>	
97	51	Дементьева Ульяна Петровна	<i>Ульяна Дементьева</i>	
98	52	Ивченко Игорь Эдуардович	<i>Игорь Ивченко</i>	
99	52	<i>Татьяна Игоревна Ивченко</i>		
100	53	Филиппов Юрий Викторович		
101	53	Филиппова Татьяна Тимофеевна		
102	54	Войцеховская Екатерина Александровна	<i>Екатерина Войцеховская</i>	
103	54	Войцеховский Александр Николаевич		
104	55	Муниципальное образование "город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области	<i>Муниципальное образование "город Коммунар"</i>	
105	56	Балабанова Людмила Игнатьевна	<i>Людмила Балабанова</i>	
106	57	Пупляева Ирина Владимировна	<i>Ирина Пупляева</i>	<i>Адрес: Гатчина</i>
107	57	Пупляева Лилия Владимировна	<i>Лилия Пупляева</i>	
108	57	Сергеева Елена Ивановна	<i>Елена Сергеева</i>	
109	58	Мазницына Людмила Михайловна		
110	58	Мазницына Татьяна Алексеевна		
111	59	Калмыкова Маргарита Владимировна	<i>Маргарита Калмыкова</i>	
112	60	Лялюшкин Дмитрий Александрович		

(подъезд № 5)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
113	61	Громова Нина Георгиевна	<i>Громова</i>	
114	61	Громова Нина Георгиевна	<i>Громова</i>	
115	62	Пивоварова Мария Митрофановна	<i>—</i>	
116	63	Богданов Сергей Владимирович	<i>Богданов</i>	
117	64	Баранов Сергей Яковлевич	<i>Баранов</i>	
118	64	Баранова Елена Густавовна	<i>Баранова</i>	
119	64	Брунцов Антоний Викторович	<i>Брунцов</i>	
120	65	Сорокина Ольга Владимировна	<i>Сорокина</i>	
121	66	Шашкова Марина Сергеевна	<i>Шашкова</i>	
122	67	Шумова Анастасия Георгиевна		
123	67	Шумова Людмила Николаевна		
124	68	Иванова Елена Николаевна		
125	69	Аветян Ольга Николаевна		
126	69	Юдова Ольга Николаевна	<i>Юдова</i>	
127	70	Тевелев Алексей Андреевич	<i>Тевелев</i>	
128	70	Тевелева Галина Валерьевна	<i>Тевелева</i>	
129	70	Тевелева Мария Алексеевна	<i>Тевелева</i>	
130	70	Тевелева Наталья Алексеевна	<i>Тевелева</i>	
131	71	Мусонов Владимир Леонидович	<i>Мусонов</i>	
132	71	Мусонова Надежда Николаевна	<i>Мусонова</i>	
133	71	Мусонова Ольга Владимировна	<i>Мусонова</i>	
134	71	Мусонова Татьяна Владимировна	<i>Мусонова</i>	
135	72	Шляхота Игорь Владимирович	<i>Шляхота</i>	
136	72	Шляхота Ольга Васильевна	<i>Шляхота</i>	
137	73	Николаева Татьяна Викторовна	<i>Николаева</i>	
138	74	Перов Александр Георгиевич	<i>—</i>	
139	74	Перов Артем Александрович	<i>—</i>	
140	74	Перова Валентина Анатольевна	<i>—</i>	
141	75	Болотина Татьяна Евгеньевна	<i>Болотина</i>	
142	75	Митенков Евгений Викторович	<i>Митенков</i>	
143	75	Митенкова Надежда Николаевна	<i>Митенкова</i>	

(подъезд № 6)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
144	76	Иванцов Андрей Сергеевич		
145	76	Иванцов Максим Сергеевич		
146	76	Иванцова Валентина Михайловна		
147	77	Щукин Александр Николаевич		
148	77	Щукин Николай Александрович		
149	77	Щукина Галина Евгеньевна		
150	78	Белкин Александр Анатольевич		
151	79	Даулетшина Алиса Альбертовна		
152	80	Логунова Марина Сергеевна		
153	81	Муниципальное образование "город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области		
154	82	Муниципальное образование "город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области		
155	83	Селянина Елена Владимировна		
156	84	Нехаева Любовь Егоровна		
157	84	Нехаева Любовь Егоровна		
158	85	Сумкин Владимир Николаевич		
159	85	Сумкин Владимир Николаевич		
160	85	Сумкина Ирина Николаевна		
161	85	Сумкина Ирина Николаевна		
162	85	Сумкина Татьяна Алексеевна		
163	85	Сумкина Татьяна Алексеевна		
164	86	Аркуша Марина Валерьевна		
165	87	Колесников Виктор Сергеевич		
166	87	Колесникова Анастасия Викторовна		
167	87	Колесникова Татьяна Алексеевна		
168	88	Симашков Алексей Сергеевич		СЮ АЮМ
169	89	Муниципальное образование "город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области		
170	90	Корниенко Светлана Мистиславовна		

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

Регистрационный номер: 2/2023

Дата протокола: «12» июля 2023 г.

Место проведения: ул. Бумажников, д. 5

Дата проведения: с 14.06.2023 по 05.07.2023

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

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня: **«14» июня 2023 г. 16:00**

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Бумажников, д. 5, 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 - **4 678,80** голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании - **2689,75** 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 - **4 678,80** 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).
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.
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. **57,49%**.

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>2581,35</u> голосов,	95,97 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>55,60</u> голосов,	2,07 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>52,80</u> голосов.	1,96 % 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: представителя управляющей компании МП МО город Коммунар "ЖКС" - Антипову А.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2527,95</u> голосов,	93,98 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>55,60</u> голосов,	2,07 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>106,20</u> голосов.	3,95 % 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).

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2583,55</u> голосов,	55,22 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>106,20</u> голосов.	2,27 % 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>2583,55</u> голосов,	55,22 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>106,20</u> голосов.	2,27 % 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>2583,55</u> голосов,	55,22 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>106,20</u> голосов.	2,27 % 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>2527,95</u> голосов,	54,03 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>55,60</u> голосов,	1,19 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>106,20</u> голосов.	2,27 % 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 «Стройсантехмонтаж» в срок до «03» августа 2023 года передать техническую документацию на многоквартирный дом № 5 по ул. Бумажников и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую компанию, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2583,55</u> голосов,	55,22 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>106,20</u> голосов.	2,27 % 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.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в МКД, расположенном по адресу: г. Коммунар, ул. Бумажников, д. 5, в размере - 32,49 руб. с 1 кв. м.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2527,95</u> голосов,	54,03 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>109,00</u> голосов,	2,33 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>52,80</u> голосов.	1,13 % 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>2583,55</u> голосов,	55,22 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>106,20</u> голосов.	2,27 % 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>2583,55</u> голосов,	55,22 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>106,20</u> голосов.	2,27 % 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>2583,55</u> голосов,	96,05 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>106,20</u> голосов.	3,95 % 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>2583,55</u> голосов,	96,05 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>106,20</u> голосов.	3,95 % 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:

Антонова И.В. - собственника кв. № 44 и Соломатиной С.А. - представителя управляющей компании МП МО город Коммунар "ЖКС".

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2583,55</u> голосов,	96,05 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>106,20</u> голосов.	3,95 % 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", ответственный - специалист
Соломатина С.А.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2583,55</u> голосов,	96,05 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>106,20</u> голосов.	3,95 % 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. Копия сообщения 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. /  / 12 . 07 . 2023г.

Секретарь собрания

Антипова А.И. /  / 12 . 07 . 2023г.

Лица, проводившие подсчет голосов

Антонов И.В. /  / 12 . 07 . 2023г.

Соломатина С.А. /  / 12 . 07 . 2023г.

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>
Сафронова Вера Валентиновна	1	Государственная регистрация права № 47-01/26-27/2003-91 от 30.12.2003		частная	54	1	в прил.4
Симак Екатерина Юрьевна	4	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:24477-47/054/2020-7 от 18.12.2020		частная	53,7	1/4	в прил.4
Симак Юрий Юрьевич; Симак Наталья Алексеевна	4	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:24477-47/054/2020-6 от 18.12.2020		частная	53,7	3/4	в прил.4
Абронина Капитолина Сергеевна	5	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:33582-47/168/2022-5 от 11.04.2022		частная	55,8	1	в прил.4
Петрова Наталья Викторовна	6	Государственная регистрация права № 47-78-17/013/2005-008 от 25.02.2005		частная	54,4	1	в прил.4
Кобызев Андрей Евгеньевич	8	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-3-1 от 21.04.1997		частная	57,1	1	в прил.4
Бологова Ирина Геннадьевна	17	Государственная регистрация права № 47-78-17/005/2006-287 от 03.05.2006		частная	55,1	1/2	в прил.4
Бологова Ирина Геннадьевна	17	Государственная регистрация права № 47-47-17/039/2014-481 от 14.10.2014		частная	55,1	1/2	в прил.4
Сербул Александра Ивановна	19	Государственная регистрация права № 47-47/016-47/017/005/2016-2471/4 от 28.06.2016		частная	52,5	1/12	в прил.4
Сербул Иван Павлович	19	Государственная регистрация права № 47-47/016-47/017/005/2016-2471/3 от 28.06.2016		частная	52,5	1/12	в прил.4
Сербул Светлана Викторовна	19	Государственная регистрация права № 47-78-17/042/2005-028 от 25.10.2005		частная	52,5	1/3	в прил.4
Сербул Светлана Викторовна	19	Государственная регистрация права № 47-47/016-47/017/005/2016-801/2 от 21.03.2016		частная	52,5	1/12	в прил.4
Сербул Светлана Викторовна	19	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/017/005/2016-195/2 от 08.02.2016		частная	52,5	1/3	в прил.4
Сербул Софья Ивановна	19	Государственная регистрация права № 47-47/016-47/017/005/2016-2471/5 от 28.06.2016		частная	52,5	1/12	в прил.4
Кондратова Светлана Николаевна	20	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:23033-47/057/2021-2 от 17.06.2021		частная	55,7	1/2	в прил.4
Кондратова Светлана Николаевна	20	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-549-1 от 10.06.1998		частная	55,7	1/2	в прил.4
Шершнева Александр Алексеевич	22	Государственная регистрация права № 10-43-43 от 14.01.1993		частная	52,6	1/3	в прил.4
Шершнева Михаил Александрович	22	Государственная регистрация права № 10-43-43 от 14.01.1993		частная	52,6	1/3	в прил.4
Шершнева Татьяна Борисовна	22	Государственная регистрация права № 10-43-43 от 14.01.1993		частная	52,6	1/3	в прил.4
Никитина Ирина Вадимовна	26	Государственная регистрация права № 47-78-17/011/2006-238 от 14.07.2006		частная	55,7	1	в прил.4

Симбирев Алексей Петрович	31	Государственная регистрация права № 47-47-17/005/2014-299 от 04.02.2014		частная	52,3	1/2	в прил.4
Симбирев Игорь	31	Государственная регистрация права № 47-47-17/004/2014-760 от 04.03.2014		частная	52,3	1/2	в прил.4
Мариева Полина Александровна	33	Государственная регистрация права № 47:24:0102003:809-47/017/2019-1 от 17.09.2019		частная	52,4	1	в прил.4
СУСИ АЛЕКСАНДР ГЕОРГИЕВИЧ	35	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:21123-47/054/2021-2 от 03.08.2021		частная	55,3	1	в прил.4
Сафонова Анна Владимировна	36	Государственная регистрация права № 47-47-17/129/2013-307 от 19.11.2013		частная	52,5	1	в прил.4
Соколова Ирина Александровна	39	Государственная регистрация права № 47-78-17/018/2006-290 от 06.05.2006		частная	52,4	1/2	в прил.4
Фисунев Григорий Николаевич	41	Государственная регистрация права № 47-78-17/011/2005-157 от 06.04.2005		частная	56,5	1/2	в прил.4
Фисунова Елена Олеговна	41	Государственная регистрация права № 47-78-17/011/2005-157 от 06.04.2005		частная	56,5	1/2	в прил.4
Праведников Олег Иванович; Праведникова Ольга Алексеевна	42	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:21197-47/017/2017-5 от 08.12.2017		частная	52	1	в прил.4
Ошовский Константин Марьянович	43	Государственная регистрация права № 47-01/37-2/2000-155-3 от 21.11.2000		частная	52,5	1/2	в прил.4
Антонов Егор Игоревич	44	Государственная регистрация права № 47-47-17/024/2013-176 от 18.03.2013		частная	55,9	1/3	в прил.4
Антонов Игорь Владимирович	44	Государственная регистрация права № 47-47-17/024/2013-176 от 18.03.2013		частная	55,9	1/3	в прил.4
Антонова Арина Игоревна	44	Государственная регистрация права № 47-47-17/024/2013-176 от 18.03.2013		частная	55,9	1/3	в прил.4
Касимова Анастасия Александровна	45	Государственная регистрация права № 22-103-102 от 05.01.1996		частная	52,5	1/2	в прил.4
Касимова Ольга Павловна	45	Государственная регистрация права № 22-103-102 от 05.01.1996		частная	52,5	1/2	в прил.4
Соколов Александр Сергеевич	47	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-546-1 от 09.06.1998		частная	55,4	1/3	в прил.4
Соколова Ирина Александровна	47	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-546-1 от 09.06.1998		частная	55,4	1/3	в прил.4
Соколова Наталья Михайловна	47	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-546-1 от 09.06.1998		частная	55,4	1/3	в прил.4
Метельков Александр Петрович	48	Государственная регистрация права № 47-47-17/131/2013-845 от 11.03.2014		частная	52,5	1/3	в прил.4
Метельков Дмитрий Ильич	48	Государственная регистрация права № 47-47-17/131/2013-845 от 11.03.2014		частная	52,5	1/3	в прил.4
Метелькова Диана Александровна	48	Государственная регистрация права № 47-47-17/131/2013-845 от 11.03.2014		частная	52,5	1/3	в прил.4
Михалев Михаил Сергеевич	49	Государственная регистрация права № 47:24:0102003:803-47/017/2017-2 от 15.12.2017		частная	52,2	1/2	в прил.4
Михалева Татьяна Ивановна	49	Государственная регистрация права № 47:24:0102003:803-47/017/2017-1 от 15.12.2017		частная	52,2	1/2	в прил.4

Дементьева Ульяна Петровна	51	Государственная регистрация права № 47-78-17/008/2005-034 от 01.03.2005		частная	53,4	1	в прил.4
Ивченко Игорь Эдуардович	52	Государственная регистрация права № 47-78-17/125/2007-153 от 24.01.2008		частная	52,1	46/100	в прил.4
Роганина Надежда Павловна	52	Государственная регистрация права		частная	52,1	0,54	в прил.4
Войцеховская Екатерина Александровна	54	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:19343-47/017/2019-3 от 25.10.2019		частная	52,3	1/2	в прил.4
Балабанова Людмила Игнатъевна	56	Государственная регистрация права № 47-01/26-30/2004-234 от 22.12.2004		частная	56	1	в прил.4
Пупляева Ирина Владимировна	57	Государственная регистрация права № 47-47-17/076/2011-208 от 12.07.2011		частная	52,5	1/4	в прил.4
Пупляева Лилия Владимировна	57	Государственная регистрация права № 47-47-17/076/2011-208 от 12.07.2011		частная	52,5	1/4	в прил.4
Сергеева Елена Ивановна	57	Государственная регистрация права № 47-47-17/076/2011-208 от 12.07.2011		частная	52,5	2/4	в прил.4
Калмыкова Маргарита Владимировна	59	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:20109-47/054/2021-2 от 03.08.2021		частная	55,6	1	в прил.4
Громова Нина Георгиевна	61	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-63-1 от 13.06.1997		частная	52,6	1/2	в прил.4
Громова Нина Георгиевна	61	Государственная регистрация права № 47-47-17/079/2011-203 от 26.07.2011		частная	52,6	1/2	в прил.4
Богданов Сергей Владимирович	63	Государственная регистрация права № 47-01/26-8/2003-619 от 01.07.2003		частная	53	1	в прил.4
Баранов Сергей Яковлевич	64	Государственная регистрация права № 47-26-18/2001-103 от 22.01.2002		частная	52,8	1/3	в прил.4
Баранова Елена Густавовна	64	Государственная регистрация права № 47-26-18/2001-103 от 22.01.2002		частная	52,8	1/3	в прил.4
Брунцов Антоний Викторович	64	Государственная регистрация права № 47-26-18/2001-103 от 22.01.2002		частная	52,8	1/3	в прил.4
Сорокина Ольга Владимировна	65	Государственная регистрация права № 47-47-17/115/2011-046 от 06.10.2011		частная	55,7	1	в прил.4
Шашкова Марина Сергеевна	66	Государственная регистрация права № 47-78-17/016/2007-150 от 28.03.2007		частная	52,3	1	в прил.4
Юдова Ольга Николаевна	69	Государственная регистрация права № 47-01/26-6/2003-279 от 17.04.2003		частная	53,3	1/2	в прил.4
Тевелев Алексей Андреевич	70	Государственная регистрация права № 47-78-17/033/2005-306 от 06.09.2005		частная	52,5	1/4	в прил.4
Тевелева Галина Валерьевна	70	Государственная регистрация права № 47-78-17/033/2005-306 от 06.09.2005		частная	52,5	1/4	в прил.4
Тевелева Мария Алексеевна	70	Государственная регистрация права № 47-78-17/033/2005-306 от 06.09.2005		частная	52,5	1/4	в прил.4
Тевелева Наталья Алексеевна	70	Государственная регистрация права № 47-78-17/033/2005-306 от 06.09.2005		частная	52,5	1/4	в прил.4
Мусонов Владимир Леонидович	71	Государственная регистрация права № 23-35-34 от 16.04.1996		частная	56	1/4	в прил.4
Мусонова Надежда Николаевна	71	Государственная регистрация права № 23-35-34 от 16.04.1996		частная	56	1/4	в прил.4
Мусонова Ольга Владимировна	71	Государственная регистрация права № 23-35-34 от 16.04.1996		частная	56	1/4	в прил.4

Мусонова Татьяна Владимировна	71	Государственная регистрация права № 23-35-34 от 16.04.1996		частная	56	1/4	в прил.4
Шляхота Игорь Владимирович	72	Государственная регистрация права № 47-78-17/033/2006-280 от 19.09.2006		частная	52,6	1/2	в прил.4
Шляхота Ольга Васильевна	72	Государственная регистрация права № 47-78-17/033/2006-280 от 19.09.2006		частная	52,6	1/2	в прил.4
Николаева Татьяна Викторовна	73	Государственная регистрация права № 47-47-17/183/2012-171 от 14.01.2013		частная	52,6	1	в прил.4
Болотина Татьяна Евгеньевна	75	Государственная регистрация права № 21-51-50 от 26.12.1995		частная	52,2	1/3	в прил.4
Митенков Евгений Викторович	75	Государственная регистрация права № 21-51-50 от 26.12.1995		частная	52,2	1/3	в прил.4
Митенкова Надежда Николаевна	75	Государственная регистрация права № 21-51-50 от 26.12.1995		частная	52,2	1/3	в прил.4
Иванцов Андрей Сергеевич	76	Государственная регистрация права № 47-47-17/129/2013-498 от 21.11.2013		частная	53	1/3	в прил.4
Иванцов Максим Сергеевич	76	Государственная регистрация права № 47-47-17/129/2013-498 от 21.11.2013		частная	53	1/3	в прил.4
Иванцова Валентина Михайловна	76	Государственная регистрация права № 47-47-17/129/2013-498 от 21.11.2013		частная	53	1/3	в прил.4
Щукин Александр Николаевич	77	Государственная регистрация права № 47-01/26-1/2003-427 от 12.05.2003		частная	55,3	1/3	в прил.4
Щукин Николай Александрович	77	Государственная регистрация права № 47-01/26-1/2003-427 от 12.05.2003		частная	55,3	1/3	в прил.4
Щукина Галина Евгеньевна	77	Государственная регистрация права № 47-01/26-1/2003-427 от 12.05.2003		частная	55,3	1/3	в прил.4
Белкин Александр Анатольевич	78	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:20447-47/017/2020-4 от 24.03.2020		частная	52,6	1	в прил.4
Даулетшина Алиса Альбертовна	79	Государственная регистрация права № 47:24:0102003:793-47/017/2018-5 от 09.02.2018		частная	53	1	в прил.4
Логунова Марина Сергеевна	80	Государственная регистрация права № 47:24:0102003:797-47/017/2018-3 от 10.01.2018		частная	55,6	1	в прил.4
Селянина Елена Владимировна	83	Государственная регистрация права № 47-47-17/055/2014-555 от 29.12.2014		частная	56,4	1	в прил.4
Нехаева Любовь Егоровна	84	Государственная регистрация права № 47-01/26-29/2004-438 от 25.10.2004		частная	53,6	3/4	в прил.4
Нехаева Любовь Егоровна	84	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:33223-47/017/2019-2 от 10.09.2019		частная	53,6	1/4	в прил.4
Сумкин Владимир Николаевич	85	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/017/059/2015-352/2 от 16.11.2015		частная	54	1/12	в прил.4
Сумкин Владимир Николаевич	85	Государственная регистрация права № 47-78/17-1/2005-111 от 10.02.2005		частная	54	1/4	в прил.4
Сумкина Ирина Николаевна	85	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/017/059/2015-353/1 от 16.11.2015		частная	54	1/12	в прил.4
Сумкина Ирина Николаевна	85	Государственная регистрация права № 47-78/17-1/2005-111 от 10.02.2005		частная	54	1/4	в прил.4
Сумкина Татьяна Алексеевна	85	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/017/059/2015-354/1 от 16.11.2015		частная	54	1/12	в прил.4

Сумкина Татьяна Алексеевна	85	Государственная регистрация права № 47-78/17-1/2005-111 от 10.02.2005		частная	54	1/4	в прил.4
Симашков Алексей Сергеевич	88	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-54 от 23.06.1997		частная	52,8	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	34	Государственная регистрация права № 47:24:0102003:808-47/017/2019-1 от 11.07.2019	Абакумова Г.Т.	муниципальная	52,2	1	в прил.4
Муниципальное образование "город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области	1024702087915	38	Государственная регистрация права № 47:24:0102003:806-47/017/2019-1 от 09.07.2019	Абакумова Г.Т.	муниципальная	55,4	1	в прил.4
Муниципальное образование "город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области	1024702087915	55	Государственная регистрация права № 47:24:0102003:802-47/017/2019-1 от 09.07.2019	Абакумова Г.Т.	муниципальная	52,1	1	в прил.4
Муниципальное образование "город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области	1024702087915	81	Государственная регистрация права № 47:24:0102003:796-47/017/2019-1 от 11.07.2019	Абакумова Г.Т.	муниципальная	52,4	1	в прил.4
Муниципальное образование "город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области	1024702087915	82	Государственная регистрация права № 47:24:0102003:795-47/017/2019-1 от 11.07.2019	Абакумова Г.Т.	муниципальная	52,9	1	в прил.4
Муниципальное образование "город Коммунар" Гатчинского муниципального района Ленинградской области	1024702087915	89	Государственная регистрация права № 47:24:0102003:813-47/017/2019-1 от 11.07.2019	Абакумова Г.Т.	муниципальная	52,8	1	в прил.4

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома № 5, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар ул. Бумажников

Наименование работы (услуги)
1. Содержание помещений общего пользования
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
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД
<u>Зимний период</u>
Подметание свежевыпавшего снега
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами
Очистка территорий от наледи и льда
Подметание территории в дни без снегопада
<u>Летний период</u>
Подметание территории
Уборка газонов
Выкашивание газонов
3. Сантехнические работы
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
4. Электротехнические работы
Техническое обслуживание электрических сетей
Замеры системы изоляции
Осмотры электрощитов
5. Кровельные работы
Техническое обслуживание кровли
Очистка кровли от мусора
6. Осмотры
Осмотр наружных каменных конструкций
Осмотр состояния конструкций лестничных клеток
7. Услуги по управлению , в т.ч: 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;
8. Особые и специализированные работы
Аварийно - диспетчерское обслуживание
Обеспечение обслуживания вентканалов
Обеспечение обслуживания и диагностики ВДГО
Проведение работ по дератизации и дезинсекции общего имущества в многоквартирном доме
9. Уборка контейнерной площадки

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 имеющих 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
МП МО город Коммунар «ЖКС»


МП

С.В. Панкратов

Собственник:

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

**Состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: г. Коммунар, ул. Бумажников, д. 5**

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Объём	Примечание
1	Лестничные клетки	шт/м ²	6/ 514,2	
2	Подвалы	м ²	1112	
3	Крыша	м ²	1500	Жб панели
4	Кровля	м ²	1500	Жб панели
5	Площадь фасада	м ²	4278	Плиты жб
6	ВРУ	шт.	1	
7	Площадь отмостки	м2	291	
8	Внутренние инженерные сети: ХВС ГВС ЦО К ЭС ВДГО	м. п.	351 712 1711 360 480 455,3	
9	Земельный участок, в том числе: - основное строение; -твёрдое покрытие; -газон;	м ²	2961 1305,1 114 1541,9	
10	Наличие коллективных(общедомовых) приборов учета: ХВС теплоэнергии электроэнергии		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 32,49 руб. за 1 м² 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**

Работы по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля:	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены:	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах	1 сутки
Оконные и дверные заполнения:	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: В зимнее время В летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка:	
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
Полы:	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое и газовое оборудование:	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газового оборудования).	немедленно
Электрооборудование:	
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»

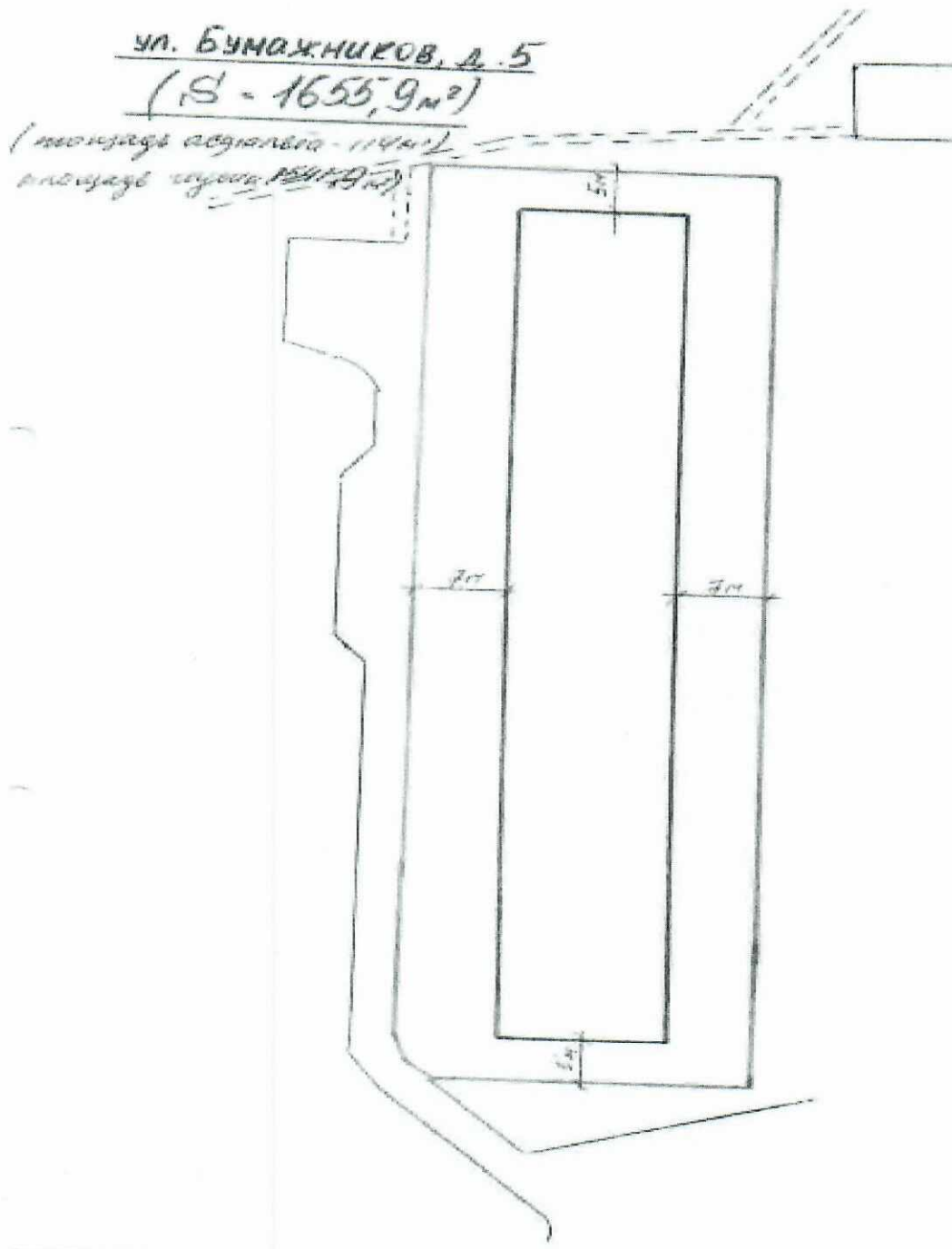
Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»

С.В. Панкратов

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



СХЕМА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»



/С.В. Панкратов/

Собственник:

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