

Договор № 43
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 № 2, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Бугашишов, 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 № 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. Бугашишов, дом № 2 (далее по тексту – многоквартирный дом), обеспечить предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Обязанности Сторон

2.1. Собственник обязан:

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

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

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

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

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

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

порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Управляющая организация обязана:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Границы эксплуатационной ответственности устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.15. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путем размещения указанного отчета в сети интернет в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) www.dom.gosuslugi.ru, а также на официальном сайте управляющей организации gskskommunar.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 2023 г. и действует до «01» августа 2028 г. включительно.

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

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

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

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

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

б) по инициативе Собственника в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания 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 № 2/1023 от 12 04 2023 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

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

Приложение № 4 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 5 – Размер платы и осуществления расчетов по договору

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

Приложение № 7 - Порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме

Приложение № 8 –Схема границ земельного участка МКД

9. Реквизиты и подписи сторон:

Управляющая организация:

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

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

Тел.: 460-20-97, 460-16-72,

e-mail: gskkommunar@mail.ru

ИНН 4705062476, КПП 470501001,

ОГРН 1134705003102, БИК 044030653

ОКПО 50937284

к/сч 30101810500000000653

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

Собственник:

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






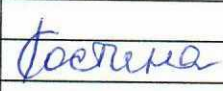
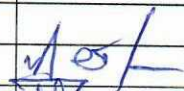
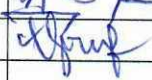
Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»



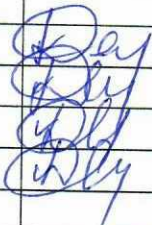
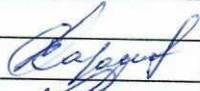

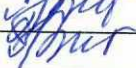

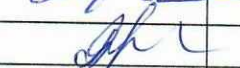

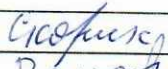
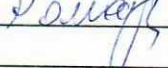


С.В. Панкратов

Реестр собственников помещений, подписавших договор управления
 многоквартирного дома № 2, расположенного по адресу:
 Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар,
 ул. Бумажников


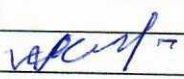
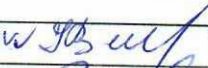
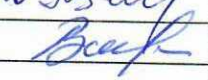
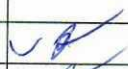
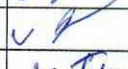
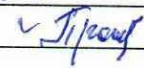
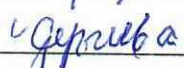
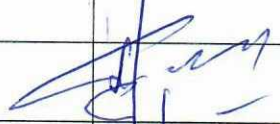
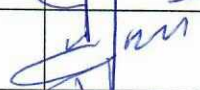

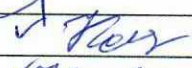
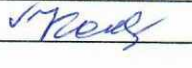
(подъезд № 1)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
1	1	Сорокина Любовь Викторовна		
2	2	Конобеевская Лилия Дмитриевна		
3	2	Конобеевский Степан Викторович		
4	2	Шаркова Анна Алексеевна		
5	2	Шаркова Ольга Алексеевна		
6	2	Шаркова Юлия Алексеевна		
7	3	Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар		
8	4	Ильина Наталья Ивановна		
9	5	Смородинов Валентин Николаевич		
10	6	Алексеев Андрей Викторович		
11	6	Алексеев Виктор Викторович		
12	6	Алексеев Роман Викторович		
13	7	Сизова Вера Викторовна		
14	8	Цветков Анатолий Вячеславович		
15	8	Цветков Вячеслав Анатольевич		
16	8	Цветкова Валентина Павловна		
17	8	Цветкова Ольга Вячеславовна		
18	9	Карсанов Андрей Игоревич		
19	9	Карсанов Игорь Николаевич		
20	9	Карсанов Николай Игоревич		
21	10	Лебедев Алексей Валерьевич		
22	10	Лебедев Валерий Николаевич		
23	10	Лебедева Лариса Николаевна		
24	11	Костина Екатерина Геннадьевна		
25	12	Розанов Марк Романович		
26	12	Селин Николай Алексеевич		
27	12	Селина Лариса Ивановна		
28	13	Дегтерев Александр Иванович		
29	14	Цыганская Людмила Ивановна		
30	15	Вохминцева Анастасия Владимировна		
31	15	Никонова Ольга Игоревна		




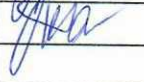
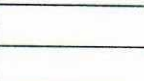
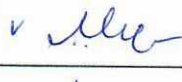

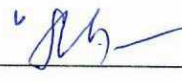
(подъезд № 2)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
32	16	Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар		
33	17	Аунина Александра Сергеевна		
34	18	Деянов Владимир Васильевич		
35	18	Деянова Людмила Николаевна		
36	18	Деянова Ольга Владимировна		
37	18	Деянова Ольга Владимировна		
38	19	Бородкина Ольга Егоровна		
39	20			
40	21	Казанцев Сергей Сергеевич		
41	21	Казанцева Мария Сергеевна		
42	22	Бровкин Евгений Сергеевич		
43	22	Бровкин Сергей Борисович		
44	22	Бровкина Валерия Сергеевна		
45	22	Черепкова Галина Александровна		
46	23	Булатова Лилия Яковлевна		
47	24	Козлов Валерий Александрович		
48	24	Козлова Ильяна Александровна		
49	25	Скорик Людмила Васильевна		
50	26	Ромадина Тамара Яковлевна		
51	27	Пакулов Виталий Георгиевич		
52	27	Пакулова Екатерина Витальевна		
53	27	Пакулова Ольга Павловна		
54	28	Павлышко Вадим Юрьевич		
55	28	Павлышко Ольга Алексеевна		
56	28	Павлышко Юрий Викторович		
57	29	Анисимов Николай Николаевич		
58	30	Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар		

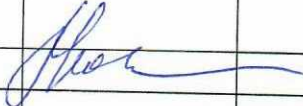


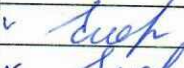
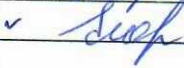



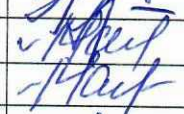
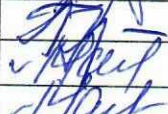



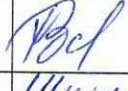
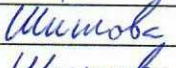

(подъезд № 3)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
59	31	Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар		
60	32	Петухов Артем Олегович		
61	32	Петухов Артем Олегович		
62	33	Петров Сергей Геннадьевич		
63	34	Грищенко Лидия Николаевна		
64	35	Ильина Оксана Андреевна		
65	36	Васильева Надежда Евгеньевна		
66	36	Васильева Ирина Евгеньевна		
67	37	Афанасьев Владимир Сергеевич		
68	37	Афанасьев Владимир Сергеевич		
69	37	Афанасьева Елена Владимировна		
70	37	Афанасьева Елена Владимировна		
71	37	Никитина Ксения Игоревна		
72	38	Волосевич Алексей Ростиславич		
73	38	Волосевич Андрей Ростиславич		
74	39	Богданов Даниил Заурович		
75	39	Богданова Людмила Васильевна		
76	39	Богданова Людмила Васильевна		
77	40	Прошкина Людмила Ивановна		
78	40	Сергеева Ксения Александровна		
79	41	Пробенков Анатолий Владимирович		
80	42	Григорьев Анатолий Александрович		
81	42	Григорьев Николай Александрович		
82	42	Григорьева Валентина Николаевна		
83	43	Колпаков Дмитрий Васильевич		
84	43	Колпакова Галина Ивановна		
85	44	Лотонина Светлана Михайловна		
86	45	Иванов Валерий Владимирович		

(подъезд № 4)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
87	46	Овод Виктория Сергеевна		
88	46	Овод Вячеслав Сергеевич		
89	46	Овод Константин Сергеевич		
90	46	Овод Сергей Анатольевич		
91	46	Овод Юлия Николаевна		
92	47	Корнышев Дмитрий Алексеевич		
93	47	Корнышева Ольга Дмитриевна		
94	47	Степанова Нина Васильевна		
95	48	Запевалин Игорь Алексеевич		
96	49	Шеров Дмитрий Викторович ; Шерова Ирина Владимировна		
97	50	Гринько Олег Николаевич; Гринько Татьяна Станиславовна		
98	51	Мухина Анна Олеговна		
99	51	Мухина Анна Олеговна		
100	52	Веселова Ольга Анатольевна		
101	53	Матюхина Валентина Борисовна		
102	53	Матюхина Валентина Борисовна		
103	53	Матюхина Надежда Валерьевна		
104	53	Матюхина Надежда Валерьевна		
105	54	Андреева Ольга Викторовна		
106	55			
107	55	Хренова Нелля Николаевна		
108	56	Ладанов Андрей Иванович		
109	56	Ладанова Александра Ивановна		
110	57	Масалева Наталья Константиновна		
111	57	Масалева Светлана Александровна		
112	57	Масалева Светлана Александровна		
113	58	Фатева Марина Николаевна		
114	59	Гущин Максим Викторович		
115	59	Гущин Руслан Максимович		
116	59	Гущина Алиса Максимовна		
117	59	Гущина Алиса Максимовна		
118	59	Гущина Татьяна Николаевна		


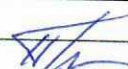
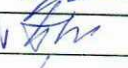

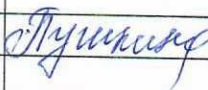


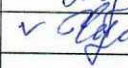

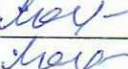
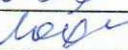

(подъезд № 5)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
119	60	Полякова Ольга Владимировна		
120	61	Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар		
121	62	Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар		
122	63	Егорова Елена Алексеевна		
123	63	Егорова Елена Алексеевна		
124	64	Галушкина Мария Васильевна		
125	65	Латкин Николай Николаевич		
126	66	Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар		
127	67	Горелышев Алексей Васильевич		
128	67	Горелышева Вера Ивановна		
129	67	Праведникова Ольга Алексеевна		
130	68	Лунев Кирилл Сергеевич		
131	68	Лунев Сергей Петрович		
132	68	Лунева Татьяна Борисовна		
133	69	Серяк Лариса Григорьевна		
134	70	Мясников Сергей Николаевич		
135	70	Мясникова Лидия Ивановна		
136	71	Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар		
137	72	Березников Евгений Вадимович; Березникова Жанна Валерьевна		
138	73	Владимирова Людмила Михайловна		
139	74	Шишова Галина Александровна		
140	74	Шишова Галина Александровна		

(подъезд № 6)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
141	75	Мюгинен Андрей Арвович		
142	75	Мюгинен Екатерина Андреевна		
143	75	Мюгинен Наталья Николаевна		
144	75	Мюгинен Николай Андреевич		
145	76	Лисковая Раиса Тимофеевна		
146	77	Степанов Константин Павлович		
147	77	Степанов Павел Николаевич		
148	77	Степанова Елена Павловна		
149	77	Степанова Светлана Васильевна		
150	78	Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар		
151	79	Зуев Андрей Валентинович		
152	79	Мазалов Кузьма Андриянович		
153	80	Степанов Павел Николаевич		
154	81	Ревяко Сергей Владимирович		
155	82	Бусина Инна Юрьевна		
156	83	Зуев Андрей Валентинович		
157	83	Зуева Александра Кузьминична		
158	84	Запевалина Ольга Юрьевна		
159	84	Иванов Сергей Юрьевич		
160	84	Иванов Юрий Ильич		
161	84	Иванова Надежда Ивановна		
162	85	Домоведова Екатерина Александровна		
163	86	Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар		
164	87	Лишутин Андрей Олегович		
165	87	Лишутин Андрей Олегович		
166	87	Лишутин Денис Олегович		
167	87	Лишутин Денис Олегович		
168	88	Филина Татьяна Алексеевна		
169	89	Моржова Анна Егоровна		

(подъезд № 7)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
170	90	Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар		
171	91	Мельников Игорь Вениаминович		
172	92	Чистякова Вера Алексеевна		
173	93	Пушкин Владимир Юрьевич		
174	93	Пушкин Юрий Владимирович		
175	93	Пушкина Екатерина Владимировна		
176	94	Станкевич Андрей Игоревич		
177	95	Иванова Вера Федоровна		
178	96	Пушкина Елена Васильевна		
179	97	Бригер Кирилл Николаевич		
180	98	Плешкова Ольга Егоровна		
181	99	Елагин Александр Анатольевич		
182	99	Елагин Евгений Александрович		
183	100	Кужбанов Ербол Жакселекович		
184	101	Чушкин Виталий Александрович		
185	101	Чушкина Анжела Викторовна		
186	101	Чушкина Анжела Викторовна		
187	102	Носов Михаил Александрович		
188	102	Носова Елена Викторовна		
189	103	Гоман Екатерина Андреевна		
190	103	Гоман Людмила Александровна		
191	104	Лоханев Леонид Сергеевич		
192	104	Лоханева Ирина Леонидовна		
193	104	Лоханева Светлана Михайловна		

(подъезд № 8)

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника помещения	Подпись	Примечания
194	105	Андреев Алексей Петрович		
195	105	Андреева Любовь Анатольевна		
196	105	Андреева Татьяна Алексеевна		
197	106	Петербурцев Александр Константинович		
198	106	Петербурцева Антонина Яковлевна		
199	107	Ребрин Анатолий Сергеевич		
200	107	Ребрин Сергей Анатольевич		
201	107	Ребрина Елена Георгиевна		
202	107	Цупикова Инна Сергеевна		
203	108	Алексеенко Ксения Сергеевна		
204	108	Алексеенко Людмила Ивановна		
205	108	Алексеенко Сергей Васильевич		
206	109	Купченкова Мария Олеговна		
207	110	Бабюк Ирина Анатольевна		
208	110	Бабюк Ирина Анатольевна		
209	110	Данные о правообладателе отсутствуют		
210	111	Мартынова Надежда Павловна		
211	112	Захаров Виктор Олегович		
212	112	Захарова Светлана Федоровна		
213	113	Линейцев Николай Семенович		
214	113	Линейцева Анастасия Николаевна		
215	113	Линейцева Людмила Николаевна		
216	114	Полещук Алексей Алексеевич		
217	114	Полещук Лариса Михайловна		
218	115	Полищук Михаил Владимирович		
219	116	Киселев Сергей Юрьевич		
220	116	Киселева Любовь Александровна		
221	117	Шадриков Михаил Николаевич		
222	117	Шадриков Николай Иванович		
223	117	Шадрикова Валерия Ивановна		
224	117	Шадрикова Варвара Ивановна		
225	117	Шадрикова Наталья Анатольевна		
226	118	Клементьева Александра Алексеевна		
227	119	Васильев Алексей Евгеньевич		

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

Регистрационный номер: 2/2023

Дата протокола: «12» июля 2023 г.

Место проведения: ул. Бумажников, д. 2

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. 2, 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 - **6 487,80** голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании - **3478,37** 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 - **6 487,80** 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 «Сройсантехмонтаж» 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, расположенном по адресу: г. Коммунар, ул. Бумажников, д. 2.
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. **53,61%**.

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>3478,37</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 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>3478,37</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение:

ПРИНЯТЬ

По вопросу 3 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 3:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>3478,37</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение:

ПРИНЯТЬ

По вопросу 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>3478,37</u> голосов,	53,61 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от собственников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение:

ПРИНЯТЬ

По вопросу 5 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 5:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>3478,37</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 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>3478,37</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 7 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 7:

Об обязанности управляющей компании ООО «Сройсантихмонтаж» 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 «Сройсантихмонтаж» в срок до «03» августа 2023 года передать техническую документацию на многоквартирный дом № 2 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>3478,37</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 8 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 8:

Утверждение размера платы за содержание жилого помещения в МКД, расположенном по адресу: г. Коммунар, ул. Бумажников, д. 2.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в МКД, расположенном по адресу: г. Коммунар, ул. Бумажников, д. 2, в размере - 33,18 руб. с 1 кв. м.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>3478,37</u> голосов,	53,61 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от собственников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 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>3478,37</u> голосов,	53,61 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от собственников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение:

ПРИНЯТЬ

По вопросу 10 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 10:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>3478,37</u> голосов,	53,61 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от собственников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение:

ПРИНЯТЬ

По вопросу 11 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 11:

Определение порядка уведомления собственников о проведении последующих ОСС в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>3478,37</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение:

ПРИНЯТЬ

По вопросу 12 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 12:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>3478,37</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение:

ПРИНЯТЬ

По вопросу 13 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 13:

Выбор счетной комиссии для подсчета голосов.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать счетную комиссию для подсчета голосов в составе:

Ребрина С.А.- собственника кв. № 107 и Соломатиной С.А. - представителя управляющей компании МП МО город Коммунар "ЖКС".

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>3478,37</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение:

ПРИНЯТЬ

По вопросу 14 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 14:

Выбор места хранения копий протоколов собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить место хранения и ответственное лицо за сохранность копий протоколов собрания:

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

Соломатина С.А.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>3478,37</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

Перечень приложений к протоколу:





1. Реестр собственников помещений
2. 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	<u>Абакумова Г.Т.</u> /  / <u>12. 07. 2023г.</u>
Секретарь собрания	<u>Антипова А.И.</u> /  / <u>12. 07. 2023г.</u>
Лица, проводившие подсчет голосов	<u>Ребрин С.А.</u> /  / <u>12. 07. 2023г.</u>
	<u>Соломатина С.А.</u> /  / <u>12. 07. 2023г.</u>

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

<u>ФИО собственника</u>	<u>Номер помеще-ния</u>	<u>Реквизиты документа подтверждающие право собственности</u>	<u>Реквизиты документа удостоверяющего полномочия представителя</u>	<u>Форма собствен-ности</u>	<u>Общая площадь поме-щения</u>	<u>Доля в праве собствен-ности</u>	<u>Подпись</u>
Сорокина Любовь Викторовна	1	Государственная регистрация права № 47-47-17/024/2011-114 от 14.04.2011		частная	53	1	в прил.4
Ильина Наталья Ивановна	4	Государственная регистрация права № 47-78-17/153/2009-212 от 06.11.2009		частная	53	1	в прил.4
Смородинов Валентин Николаевич	5	Государственная регистрация права № 47-78-17/012/2006-123 от 04.03.2006		частная	55,6	1	в прил.4
Сизова Вера Викторовна	7	Государственная регистрация права № 47-78-17/034/2005-089 от 24.08.2005		частная	53	1	в прил.4
Костина Екатерина Геннадьевна	11	Государственная регистрация права № 47-47-17/028/2014-797 от 21.08.2014		частная	55,7	1	в прил.4
Дегтерев Александр Иванович	13	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-165 от 14.10.1997		частная	52,9	1	в прил.4
Цыганская Людмила Ивановна	14	Государственная регистрация права № 12-64-64 от 30.03.1994		частная	55,58	1	в прил.4
Деянов Владимир Васильевич	18	Государственная регистрация права № 47-01/26-1/1998-466 от 28.11.1996		частная	53,8	1/4	в прил.4
Деянова Людмила Николаевна	18	Государственная регистрация права № 47-01/26-1/1998-466 от 28.11.1996		частная	53,8	1/4	в прил.4
Деянова Ольга Владимировна	18	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:20187-47/017/2019-2 от 26.03.2019		частная	53,8	1/4	в прил.4
Деянова Ольга Владимировна	18	Государственная регистрация права № 47-01/26-1/1998-466 от 28.11.1996		частная	53,8	1/4	в прил.4
Казанцев Сергей Сергеевич	21	Государственная регистрация права № 47-01/26-11/2004-116 от 20.04.2004		частная	53,9	1/2	в прил.4
Казанцева Мария Сергеевна	21	Государственная регистрация права № 47-01/26-11/2004-116 от 20.04.2004		частная	53,9	1/2	в прил.4
Бровкин Евгений Сергеевич	22	Государственная регистрация права № 47-78-17/041/2005-042 от 13.12.2005		частная	73	1/4	в прил.4
Бровкин Сергей Борисович	22	Государственная регистрация права № 47-78-17/041/2005-042 от 13.12.2005		частная	73	1/4	в прил.4
Бровкина Валерия Сергеевна	22	Государственная регистрация права № 47-78-17/041/2005-042 от 13.12.2005		частная	73	1/4	в прил.4
Черепкова Галина Александровна	22	Государственная регистрация права № 47-78-17/041/2005-042 от 13.12.2005		частная	73	1/4	в прил.4
Будатова Лилия Яковлевна	23	Государственная регистрация права № 12-92-92 от 08.07.1993		частная	37,3	1	в прил.4
Скорик Людмила Васильевна	25	Государственная регистрация права № 47-78-17/056/2009-204 от 13.05.2009		частная	72,4	1	в прил.4
Ромадина Тамара Яковлевна	26	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-706-1 от 26.08.1998		частная	35,9	1	в прил.4
Анисимов Николай Николаевич	29	Государственная регистрация права № 47-78-17/026/2005-058 от 17.08.2005		частная	35,8	1	в прил.4
Васильева Надежда Евгеньевна	36	Государственная регистрация права № 47-47-17/076/2011-210 от 30.06.2011		частная	72,6	1/3	в прил.4
	36	Государственная регистрация права		частная	72,6	0,6666666667	в прил.4

Сергеева Ксения Александровна	40	Государственная регистрация права № 47-78-17/106/2009-016 от 07.08.2009		частная	52,8	1/2	в прил.4
Григорьев Анатолий Александрович	42	Государственная регистрация права № 47-01/26-42/2004-340 от 30.12.2004		частная	72,8	1/3	в прил.4
Григорьев Николай Александрович	42	Государственная регистрация права № 47-01/26-42/2004-340 от 30.12.2004		частная	72,8	1/3	в прил.4
Григорьева Валентина Николаевна	42	Государственная регистрация права № 47-01/26-42/2004-340 от 30.12.2004		частная	72,8	1/3	в прил.4
Колпаков Дмитрий Васильевич	43	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/017/037/2015-214/3 от 29.06.2015		частная	52,6	1/2	в прил.4
Колпакова Галина Ивановна	43	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/017/037/2015-214/2 от 29.06.2015		частная	52,6	1/2	в прил.4
Гринько Олег Николаевич; Гринько Татьяна Станиславовна	50	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:28471-47/054/2022-5 от 12.04.2022		частная	54,4	1	в прил.4
Мухина Анна Олеговна	51	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:23739-47/054/2022-5 от 24.10.2022		частная	54,1	1/2	в прил.4
Мухина Анна Олеговна	51	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:23739-47/054/2021-3 от 09.08.2021		частная	54,1	1/2	в прил.4
Матюхина Валентина Борисовна	53	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-774-1 от 16.10.1998		частная	54,2	1/4	в прил.4
Матюхина Валентина Борисовна	53	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:21751-47/054/2021-2 от 12.03.2021		частная	54,2	1/4	в прил.4
Матюхина Надежда Валерьевна	53	Государственная регистрация права № 47-47-17/032/2011-023 от 31.03.2011		частная	54,2	1/4	в прил.4
Матюхина Надежда Валерьевна	53	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-774-1 от 16.10.1998		частная	54,2	1/4	в прил.4
Масалева Нагалья Константиновна	57	Государственная регистрация права № 47-47-17/100/2013-191 от 25.08.2013		частная	52,5	1/3	в прил.4
Масалева Светлана Александровна	57	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:30066-47/016/2017-2 от 11.10.2017		частная	52,5	1/3	в прил.4
Масалева Светлана Александровна	57	Государственная регистрация права № 47-47-17/100/2013-191 от 25.08.2013		частная	52,5	1/3	в прил.4
Полякова Ольга Владимировна	60	Государственная регистрация права № 47:24:0103003:893 от 16.05.2019		частная	54,5	1	в прил.4
Егорова Елена Алексеевна	63	Государственная регистрация права № 47-47-17/172/2012-030 от 07.12.2012		частная	53,3	1/2	в прил.4
Егорова Елена Алексеевна	63	Государственная регистрация права № 47-78-17/016/2006-405 от 24.04.2006		частная	53,3	1/2	в прил.4
Горельшев Алексей Васильевич	67	Государственная регистрация права № 47-78-17/017/2006-294 от 28.04.2006		частная	56,4	1/3	в прил.4
Горельшева Вера Ивановна	67	Государственная регистрация права № 47-78-17/017/2006-294 от 28.04.2006		частная	56,4	1/3	в прил.4
Праведникова Ольга Алексеевна	67	Государственная регистрация права № 47-78-17/017/2006-294 от 28.04.2006		частная	56,4	1/3	в прил.4
Лунев Кирилл Сергеевич	68	Государственная регистрация права № 18-36-35 от 13.10.1994		частная	53,8	1/3	в прил.4

Лунев Сергей Петрович	68	Государственная регистрация права № 18-36-35 от 13.10.1994		частная	53,8	1/3	в прил.4
Лунева Татьяна Борисовна	68	Государственная регистрация права № 18-36-35 от 13.10.1994		частная	53,8	1/3	в прил.4
Серяк Лариса Григорьевна	69	Государственная регистрация права № 47-01/26-1/1998-307 от 07.10.1996		частная	54,5	1	в прил.4
Мясников Сергей Николаевич	70	Государственная регистрация права № 47-01/26-5/2002-142 от 05.02.2002		частная	56,7	1/2	в прил.4
Мясникова Лидия Ивановна	70	Государственная регистрация права № 47-01/26-5/2002-142 от 05.02.2002		частная	56,7	1/2	в прил.4
Березников Евгений Вадимович; Березникова Жанна Валерьевна	72	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:22617-47/054/2021-4 от 07.01.2021		частная	53,4	1	в прил.4
Владимирова Людмила Михайловна	73	Государственная регистрация права № 47:24:0102003:841-47/017/2019-1 от 14.08.2019		частная	56,6	1	в прил.4
Шишова Галина Александровна	74	Государственная регистрация права № 47-78-17/031/2005-263 от 10.10.2005		частная	52,6	1/2	в прил.4
Шишова Галина Александровна	74	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:32178-47/017/2018-2 от 07.02.2018		частная	52,6	1/2	в прил.4
Мюгинен Андрей Арвович	75	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-419-1 от 30.03.1998		частная	73,7	1/4	в прил.4
Мюгинен Екатерина Андреевна	75	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-419-1 от 30.03.1998		частная	73,7	1/4	в прил.4
Мюгинен Наталья Николаевна	75	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-419-1 от 30.03.1998		частная	73,7	1/4	в прил.4
Мюгинен Николай Андреевич	75	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-419-1 от 30.03.1998		частная	73,7	1/4	в прил.4
Лисковая Раиса Тимофеевна	76	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/017/046/2015-443/2 от 21.08.2015		частная	35,8	1	в прил.4
Степанов Константин Павлович	77	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/2000-3-3 от 10.03.2000		частная	52,8	1/4	в прил.4
Степанов Павел Николаевич	77	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/2000-3-4 от 10.03.2000		частная	52,8	1/4	в прил.4
Степанова Елена Павловна	77	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/2000-3-5 от 10.03.2000		частная	52,8	1/4	в прил.4
Степанова Светлана Васильевна	77	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/2000-3-6 от 10.03.2000		частная	52,8	1/4	в прил.4
Зуев Андрей Валентинович	79	Государственная регистрация права № 11-90-89 от 22.04.1993		частная	39,95	1/2	в прил.4
Степанов Павел Николаевич	80	Государственная регистрация права № 47-78-17/082/2009-106 от 25.06.2009		частная	53,2	1	в прил.4
Бусина Инна Юрьевна	82	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:29695-47/017/2018-2 от 28.03.2018		частная	36	1	в прил.4
Зуев Андрей Валентинович	83	Государственная регистрация права № 11-89-88 от 22.04.1993		частная	54,3	1/2	в прил.4
Зуева Александра Кузьминична	83	Государственная регистрация права № 11-89-88 от 22.04.1993		частная	54,3	1/2	в прил.4
Запевалина Ольга Юрьевна	84	Государственная регистрация права № 47-01/26-7/2004-94 от 05.02.2004		частная	75	1/4	в прил.4

Иванов Сергей Юрьевич	84	Государственная регистрация права № 47-01/26-7/2004-94 от 05.02.2004		частная	75	1/4	в прил.4
Иванов Юрий Ильич	84	Государственная регистрация права № 47-01/26-7/2004-94 от 05.02.2004		частная	75	1/4	в прил.4
Иванова Надежда Ивановна	84	Государственная регистрация права № 47-01/26-7/2004-94 от 05.02.2004		частная	75	1/4	в прил.4
Домоведова Екатерина Александровна	85	Государственная регистрация права № 47-01/37-1/1998-4-1 от 27.04.1998		частная	35,9	1	в прил.4
Лишутин Андрей Олегович	87	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:31350-47/051/2020-4 от 26.12.2020		частная	75,1	1/4	в прил.4
Лишутин Андрей Олегович	87	Государственная регистрация права № 47-78/17-4/2005-410 от 22.02.2005		частная	75,1	1/4	в прил.4
Лишутин Денис Олегович	87	Государственная регистрация права № 47-78/17-4/2005-410 от 22.02.2005		частная	75,1	1/4	в прил.4
Лишутин Денис Олегович	87	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:31350-47/054/2020-1 от 25.12.2020		частная	75,1	1/4	в прил.4
Филина Татьяна Алексеевна	88	Государственная регистрация права № 47-01/26-32/2004-197 от 11.10.2004		частная	37,2	1	в прил.4
Моржова Анна Егоровна	89	Государственная регистрация права № 47-78-17/013/2005-238 от 17.03.2005		частная	54,3	1	в прил.4
Пушкин Владимир Юрьевич	93	Государственная регистрация права № 47-78-17/022/2006-489 от 08.06.2006		частная	52,9	1/3	в прил.4
Пушкин Юрий Владимирович	93	Государственная регистрация права № 47-78-17/022/2006-489 от 08.06.2006		частная	52,9	1/3	в прил.4
Пушкина Екатерина Владимировна	93	Государственная регистрация права № 47-78-17/022/2006-489 от 08.06.2006		частная	52,9	1/3	в прил.4
Пушкина Елена Васильевна	96	Государственная регистрация права № 47-01/26-1/2003-472 от 08.05.2003		частная	54	1	в прил.4
Чушкин Виталий Александрович	101	Государственная регистрация права № 47-78-17/020/2005-006 от 01.04.2005		частная	76,4	1/3	в прил.4
Чушкина Анжела Викторовна	101	Государственная регистрация права № 47:23:0000000:31897-47/054/2021-6 от 23.07.2021		частная	76,4	1/3	в прил.4
Чушкина Анжела Викторовна	101	Государственная регистрация права № 47-78-17/020/2005-006 от 01.04.2005		частная	76,4	1/3	в прил.4
Лоханев Леонид Сергеевич	104	Государственная регистрация права № 47-01/26-10/2003-307 от 25.09.2003		частная	73,8	1/3	в прил.4
Лоханева Ирина Леонидовна	104	Государственная регистрация права № 47-01/26-10/2003-307 от 25.09.2003		частная	73,8	1/3	в прил.4
Лоханева Светлана Михайловна	104	Государственная регистрация права № 47-01/26-10/2003-307 от 25.09.2003		частная	73,8	1/3	в прил.4
Андреев Алексей Петрович	105	Государственная регистрация права № 47-01/26-1/2003-206 от 21.03.2003		частная	52,9	1/3	в прил.4
Андреева Любовь Анатольевна	105	Государственная регистрация права № 47-01/26-1/2003-206 от 21.03.2003		частная	52,9	1/3	в прил.4
Андреева Татьяна Алексеевна	105	Государственная регистрация права № 47-01/26-1/2003-206 от 21.03.2003		частная	52,9	1/3	в прил.4
Ребрин Анатолий Сергеевич	107	Государственная регистрация права № 16-53-52 от 23.03.1994		частная	52,83	1/4	в прил.4

Ребрин Сергей Анатольевич	107	Государственная регистрация права № 16-53-52 от 23.03.1994		частная	52,83	1/4	в прил.4
Ребрина Елена Георгиевна	107	Государственная регистрация права № 16-53-52 от 23.03.1994		частная	52,83	1/4	в прил.4
Цупикова Инна Сергеевна	107	Государственная регистрация права № 16-53-52 от 23.03.1994		частная	52,83	1/4	в прил.4
Алексеев Ксения Сергеевна	108	Государственная регистрация права № 47-78-17/024/2005-021 от 08.06.2005		частная	52,8	1/3	в прил.4
Алексеев Людмила Ивановна	108	Государственная регистрация права № 47-78-17/024/2005-021 от 08.06.2005		частная	52,8	1/3	в прил.4
Алексеев Сергей Васильевич	108	Государственная регистрация права № 47-78-17/024/2005-021 от 08.06.2005		частная	52,8	1/3	в прил.4
Купченкова Мария Олеговна	109	Государственная регистрация права № 47-78-17/013/2005-087 от 01.03.2005		частная	56,8	1	в прил.4
Захаров Виктор Олегович	112	Государственная регистрация права № 47-78-17/183/2009-088 от 24.12.2009		частная	55,8	1/2	в прил.4
Захарова Светлана Федоровна	112	Государственная регистрация права № 47-78-17/183/2009-088 от 24.12.2009		частная	55,8	1/2	в прил.4
Линейцев Николай Семенович	113	Государственная регистрация права № 47-01/26-28/2003-103 от 08.01.2004		частная	52,5	1/3	в прил.4
Линейцева Анастасия Николаевна	113	Государственная регистрация права № 47-01/26-28/2003-103 от 08.01.2004		частная	52,5	1/3	в прил.4
Линейцева Людмила Николаевна	113	Государственная регистрация права № 47-01/26-28/2003-103 от 08.01.2004		частная	52,5	1/3	в прил.4
Киселев Сергей Юрьевич	116	Государственная регистрация права № 47-01/26-10/2002-333 от 12.11.2002		частная	52,5	1/2	в прил.4
Киселева Любовь Александровна	116	Государственная регистрация права № 47-01/26-10/2002-333 от 12.11.2002		частная	52,5	1/2	в прил.4

Юридические лица принявшие участие в собрании (присутствующие):

<u>Полное наименование</u>	<u>ОГРН</u>	<u>Номер помещения</u>	<u>Реквизиты документа подтверждающие право собственности</u>	<u>ФИО и реквизиты документа удостоверяющего полномочия представителя</u>	<u>Форма собственности</u>	<u>Общая площадь помещения</u>	<u>Доля в праве собственности</u>	<u>Подпись</u>
Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар	1024702087915	3	Выписка из реестра муниципальной собственности	Абакумова Г.Т.	муниципальная	52,7	1	в прил.4
Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар	1024702087915	16	Выписка из реестра муниципальной собственности	Абакумова Г.Т.	муниципальная	72,71	1	в прил.4
Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар	1024702087915	30	Выписка из реестра муниципальной собственности	Абакумова Г.Т.	муниципальная	52,47	1	в прил.4
Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар	1024702087915	31	Выписка из реестра муниципальной собственности	Абакумова Г.Т.	муниципальная	52,9	1	в прил.4
Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар	1024702087915	61	Выписка из реестра муниципальной собственности	Абакумова Г.Т.	муниципальная	55,73	1	в прил.4
Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар	1024702087915	62	Выписка из реестра муниципальной собственности	Абакумова Г.Т.	муниципальная	52,43	1	в прил.4
Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар	1024702087915	66	Выписка из реестра муниципальной собственности	Абакумова Г.Т.	муниципальная	53,73	1	в прил.4
Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар	1024702087915	71	Выписка из реестра муниципальной собственности	Абакумова Г.Т.	муниципальная	51	1	в прил.4
Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар	1024702087915	78	Выписка из реестра муниципальной собственности	Абакумова Г.Т.	муниципальная	73,68	1	в прил.4
Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар	1024702087915	86	Выписка из реестра муниципальной собственности	Абакумова Г.Т.	муниципальная	53,3	1	в прил.4

Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар	1024702087915	90	Выписка из реестра муниципальной собственности	Абакумова Г.Т.	муниципальная	52,73	1	в прил.4
----------------------------------------------------------------------------	---------------	----	------------------------------------------------	----------------	---------------	-------	---	----------

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома № 4, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар ул. Бунацкий

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

**Состав общего имущества многоквартирного дома
 по адресу: г. Коммунар, ул. Бумажников, д. 2**

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Объём	Примечание
1	Лестничные клетки	шт/м ²	8/ 685,6	
2	Подвалы	м ²	1487	
3	Крыша	м ²	2000	Жб панели
4	Кровля	м ²	2000	рулонная
5	Площадь фасада	м ²	6637	Плиты жб
6	ВРУ	шт.	2	
7	Площадь отмостки	м2	466	
8	Внутренние инженерные сети: ХВС ГВС ЦО К ЭС ВДГО	м. п.	468 966 3794 480 640 557,8	
9	Земельный участок, в том числе: - основное строение; -твёрдое покрытие; -газон;	м ²	4230 1738,7 132 2359,3	
10	Наличие коллективных (общедомовых) приборов учета: ХВС теплоэнергии электроэнергии		Да Да Да	

Подписи сторон:

Генеральный директор
 МП МО город Коммунар «ЖКС»



С.В. Панкратов

Собственник:

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

Размер платы и осуществления расчетов по договору

1. На момент заключения договора размер платы за содержание жилого помещения составляет 33,18 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
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

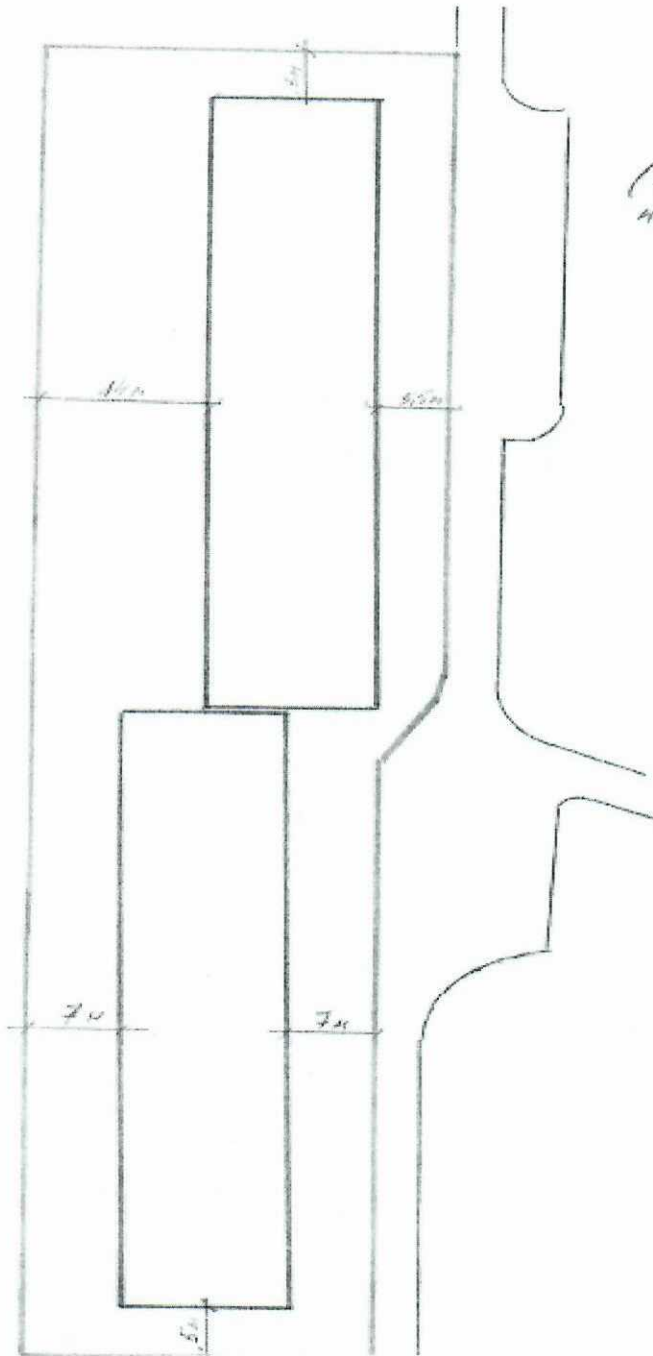
Подписи сторон:



Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»
С.В. Панкратов

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

СХЕМА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



ул. БУМАЖНИКОВ, д. 2
(S = 2491,3 м²)
(площадь асфальта - 132 м²
площадь газона - 1359,3 м²)

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»

/С.В. Панкратов/

Собственник:

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

