

ДОГОВОР № 32упр/21
управления многоквартирным домом

г. Тула

«13» июля 2021г.

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Н Руднева, д. № 63а, (далее – «Многokвартирный дом»), вместе или по отдельности в тексте настоящего договора именуемые в дальнейшем «Собственники» или «Собственник» соответственно, и ООО «УК Комфорт», в директора **Мищенко Андрея Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», вместе или по отдельности в тексте настоящего договора именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили между собой настоящий договор (далее – «Договор») о следующем:

1. Общие положения

1.1. «Договор» заключен на основании решения общего собрания «Собственников» помещений в «Многokвартирном доме» (протокол № 1/21 от «13» июля 2021г.).

1.2. При исполнении «Договора» «Стороны» руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, «Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от № 290 от 03.04.2013г., «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, иными правовыми и нормативными актами Российской Федерации, Тульской области, города Тулы.

2. Предмет договора

2.1. «Управляющая организация» по заданию «Собственников» в течение согласованного «Договором» срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в «Многokвартирном доме», в случаях отсутствия у «Собственников» прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставлять коммунальные услуги «Собственникам» в «Многokвартирном доме» и пользующимся помещениями в этом доме лицам, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса РФ, обеспечить постоянную готовность являющихся общим имуществом «Собственников» инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления «Многokвартирным домом» деятельность в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих от «Собственников» в адрес «Управляющей организации».

2.2. Состав общего имущества в «Многokвартирном доме», в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Приложении № 1 к «Договору» в соответствии с технической документацией, земельный участок определен кадастровым паспортом.

2.3. Перечень работ услуг по содержанию и ремонту общего имущества «Собственников» в «Многokвартирном доме» указан в приложении № 3 к «Договору». Работы и услуги, не включенные в данный перечень работ, оплачиваются «Собственниками» дополнительно.

2.4. Уполномоченным представителем «Собственников» по «Договору» является председатель совета дома, в случае, если председатель не выбран, то любой член совета дома, в случае, если совет дома не выбран, то любой «Собственник».

2.5. «Договор» заключен по инициативе «Собственников».

2.6. Лицами, пользующимися помещениями в «Многokвартирном доме» (далее – «Пользователи помещений»), признаются: члены семей «Собственников», наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. «Пользователи помещений» в «Многokвартирном доме» имеют аналогичные права пользования данным помещением как и его «Собственник», если иное не установлено соглашениями между «Собственником» и «Пользователем помещения». «Пользователи помещений» имеют права, исполняют обязанности и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.

3.1. Настоящий договор заключен сроком на 1 год и вступает в силу с даты включения многоквартирного дома 63а по ул. Н. Руднева государственной жилищной инспекцией Тульской области в реестр лицензий Тульской области за ООО «УК Комфорт». Договор считается продленным на следующий год, если за 30 календарных дней до окончания срока действия договора «Управляющая организация» или общее собрание «Собственников» не примет решение о расторжении договора.

3.2. О выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным жилым домом «Собственники» обязаны уведомить «Управляющую организацию» не позднее, чем за 60 календарных дней до момента окончания управления «Многokвартирным домом».

3.3. «Договор» может быть расторгнут по письменному соглашению «Сторон» или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.4. Все изменения в «Договор» и его приложения вносятся путем заключения «Сторонами» соответствующего дополнительного соглашения, утвержденного общим собранием, и подписанного «Сторонами».

4. Обязанности и права «Управляющей организации»

4.1. «Управляющая организация» обязана:

4.1.1. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в «Многоквартирном доме» самостоятельно, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

4.1.2. В случаях отсутствия у «Собственников» прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставлять коммунальные услуги «Собственникам» в «Многоквартирном доме» и пользующимся помещениями в этом доме лицам, обеспечить предоставление «Собственникам» и «Пользователям помещений» коммунальных услуг в необходимых для них объемах и надлежащего качества, согласно Приложению № 2 к настоящему договору, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса РФ, обеспечить постоянную готовность являющихся общим имуществом «Собственников» инженерных систем.

4.1.3. Представлять интересы «Собственников» в отношениях с третьими лицами по всем вопросам управления многоквартирным домом, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение результатов в соответствии с п.2.1.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением «Договора», а также иную документацию, в том числе копии протоколов общего собрания и копии индивидуальных решений (бюллетеней и реестров голосования) «Собственников» помещений «Многоквартирного дома».

4.1.5. Предоставлять «Собственникам» и «Пользователям помещений» информацию и отчетность, определенную в соответствии со «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденными постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г.

4.1.6. Предоставлять уполномоченным представителям «Собственника» помещения информацию о поступлении, расходовании и остатке денежных средств на лицевом счете дома.

4.1.7. Работы и услуги, проводимые в «Многоквартирном доме» в соответствии с «Договором» оформлять актами выполненных работ по форме, утвержденной действующим законодательством РФ.

4.1.8. Ежемесячно направлять уполномоченному представителю «Собственников», акты выполненных работ. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта выполненных работ уполномоченный представитель «Собственников» обязан подписать его или направить в «Управляющую организацию» мотивированный отказ от приемки работ.

4.1.8.1. По истечении указанного в п. 4.1.8 срока, в случае если мотивированный отказ «Управляющей организацией» не получен, акт выполненных работ считается принятым в редакции «Управляющей организации».

4.1.9. 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.

4.1.10. Уведомлять уполномоченного представителя «Собственников» об обследованиях «Многоквартирного дома».

4.1.11. Выполнять другие обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

4.2. «Управляющая организация» имеет право:

4.2.1. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с «Собственников» задолженность за жилое помещение и за коммунальные услуги, в случаях отсутствия у собственников прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4.2.2. В период действия «Договора» самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества «Собственников» 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 более поздний срок.

4.2.3. В случае не предоставления «Собственником» путем внесения в платёжный документ показаний приборов учета в помещениях, принадлежащих «Собственнику», производить начисления по оплате коммунальных

услуг с использованием утвержденных на территории г. Тулы нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления «Собственником» сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку достоверности передаваемых «Собственником» «Управляющей организацией» сведений о показаниях приборов. В случае несоответствия данных, предоставленных «Собственником», проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.5. При наличии у «Собственника» задолженности перед «Управляющей организацией» принимать все законные меры к взысканию образовавшейся задолженности, ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом «Собственника», в порядке, установленном законодательством РФ.

4.2.6. Проверять соблюдение «Собственником» требований, установленных настоящим Договором.

4.2.7. Требовать допуска в заранее согласованное с «Собственником» время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое «Собственником» жилое или нежилое помещение представителей «Управляющей организации» (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.8. Для обязательного размещения информации, предусмотренной действующим законодательством, и иных сведений «Управляющая организация» имеет право использовать общее имущество «Собственников» для размещения досок объявлений.

4.2.9. Направлять ежегодно с учетом конъюнктуры рынка жилищно-коммунальных услуг уполномоченному представителю «Собственников» для рассмотрения на общем собрании «Собственников» предложения о размере платы за содержание жилого помещения и отчет об исполнении «Договора» за 12 месяцев по форме в соответствии с Приложением 4 к «Договору».

4.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

5. Обязанности и права «Собственников»

5.1. «Собственники» обязаны:

5.1.1. Поддерживать принадлежащие «Собственникам» помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других «Собственников», технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

5.1.2. В установленные законодательством сроки устранять вред, причиненный по своей вине имуществу «Собственников» и «Пользователей помещений», либо общему имуществу в многоквартирном доме.

5.1.3. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.1.4. В случае если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

5.1.4.1. Обеспечить предоставление «Управляющей организации» и/или ресурсоснабжающей организации (далее – РСО) достоверных показаний приборов учета поставляемых коммунальных услуг;

5.1.4.2. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам «Управляющей организации», обслуживающих подрядных организаций и/или РСО для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям;

5.1.4.3. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний;

5.1.4.4. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета;

5.1.4.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом «Управляющей организации» и/или РСО и сделать отметку в платежном документе.

5.1.5. При возникновении аварийных ситуаций в «Многоквартирном доме» и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и «Управляющую организацию».

5.1.6. Представлять «Управляющей организации» информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 2-х дней, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней. Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, холодной воды, и электрической энергии, пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении потребителей. При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд. При выявлении «Управляющей организацией» и/или РСО факта проживания в квартире «Собственника» лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по «Договору», «Управляющая организация» и/или РСО после соответствующей проверки, составления акта, имеет право начислить оплату коммунальных услуг по нормативу потребления исходя из фактического количества проживающих;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия «Собственников» и «Пользователей помещений» на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

5.1.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам «Управляющей организации» и подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

5.1.8. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

5.1.9. Не производить без письменного разрешения «Управляющей организации»:

5.1.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры;

5.1.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации;

5.1.9.3. Изменение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа);

5.1.9.4. Использование теплоносителя в системах отопления не по прямому назначению (не производить слив воды из системы и приборов отопления);

5.1.9.5. Действий, связанных с отключением «Многоквартирного дома» от подачи электроэнергии, воды и тепла;

5.1.9.6. Своевременно представлять «Управляющей организации» документы, подтверждающие право проживающих на получение льгот, проведению перерасчета за предоставленные услуги и др.

5.1.10. Беспрепятственно допускать представителей «Управляющей организации» для выполнения работ и услуг, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

5.1.11. Обеспечить свободный доступ сотрудников «Управляющей организации» и подрядных организаций к коммуникациям и сантехническому оборудованию, не загромождая их.

5.1.12. Своевременно сообщать «Управляющей организации» о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию «Собственнику» услуг в рамках «Договора».

5.1.13. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в «Управляющую организацию» и/или в РСО.

5.1.14. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги на основании предоставленных путем разноски до почтовых ящиков платежных документов.

5.1.15. В случае отчуждения собственности представить «Управляющей организации» и/или РСО акт снятия показаний индивидуальных приборов учета (при их наличии).

5.1.16. Проводить общие собрания «Собственников» по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания, и предоставлять в «Управляющую организацию» подлинники протоколов общих собраний и подлинники решений или реестров голосования «Собственников».

5.1.17. Решения об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в «Многоквартирном доме» принимать с учетом предложений «Управляющей организации».

5.1.18. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. «Собственники» имеют право:

5.2.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства;

5.2.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком;

5.2.3. Участвовать, в лице своих уполномоченных представителей, в приемке предоставленных «Управляющей организацией» услуг и работ, определенных в соответствии с «Договором»;

5.2.4. Запрашивать информацию, обязательную «Управляющей организацией» к раскрытию, в соответствии со «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731.

5.2.5. Обратиться за установкой общедомовых приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета.

5.2.6. Получать льготы по «Договору», предусмотренные законодательством РФ.

5.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок расчетов по договору

6.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для «Собственников» включает в себя:

- 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;

- взнос на капитальный ремонт.

6.2. Обязанность по внесению на расчетный счет «Управляющей организации» платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги возникает у «Собственников» с даты включения сведений о «Многоквартирном доме» в реестр лицензий Тульской области за «Управляющей организацией». При этом, в случае, предусмотренном п.1 ч.7 ст. 157.2 Жилищного Кодекса РФ, плата за коммунальные услуги, за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами вносится РСО, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты, обозначенной в протоколе общего собрания «Собственников». Уклонение «Собственника» от подписания «Договора» не освобождает «Собственника» от обязанности по внесению платы за содержание жилого

помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные «Управляющей организацией» работы и оказанные услуги отдельным «Собственникам» (не связанные с платой за содержание жилого помещения) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между «Собственником», заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и «Управляющей организацией».

- с «01» февраля - каждого текущего года, в котором происходит пролонгация «Договора», в случае неисполнения «Собственниками» п. 5.1.16 «Договора», размер платы за содержание и ремонт общего имущества увеличивается на коэффициент-дефлятор на платные услуги населению в сфере ЖКХ, в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на текущий календарный год.

6.3. Обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если внесенная нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения плата меньше, чем размер платы, установленный «Договором» для «Собственников», «Собственник» переданного в пользование помещения обязан возместить «Управляющей организации» по её требованию недополученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной «Управляющей организации» нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным «Договором», устанавливается дополнительным соглашением между «Собственником» и «Управляющей организацией».

6.4. В случае возникновения необходимости проведения непредусмотренных «Договором» работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества «Собственники» на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают эту стоимость дополнительно. Размер платежа для «Собственника» рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе «Многоквартирного дома».

6.5. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые «Собственниками» по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится «Собственниками» в такие организации в порядке, установленном договорами с этими организациями.

6.6. Плата за содержание жилого помещения.

6.6.1. Размер платы за содержание жилого помещения в «Многоквартирном доме» определяется с учетом предложений «Управляющей организации» и устанавливается на срок не менее чем один год. Размер платы за содержание жилого помещения в «Многоквартирном доме» составляет 17.00 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц (в соответствии с Приложением № 5). Без решения общего собрания «Собственников» размер платы за содержанием жилого помещения может быть изменен в одностороннем порядке, в случае, если это предусмотрено действующим законодательством, в иных случаях размер платы за содержание жилого помещения утверждается решением общего собрания «Собственников» в размере и структуре, письменно предложенных инициатору общего собрания «Собственников» «Управляющей организацией».

6.6.2. «Собственник» несет бремя расходов на содержание принадлежащего ему помещения, а также общего имущества в «Многоквартирном доме» соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Неиспользование помещений не является основанием для невнесения платы за услуги и работы по «Договору».

6.6.3. «Собственники» оплачивают «Управляющей организации» услуги и работы, перечень которых устанавливается Приложением № 3 к «Договору».

6.6.4. «Управляющая организация» вправе выносить на рассмотрение общего собрания «Собственников» в «Многоквартирном доме» вопросы о проведении капитального ремонта общего имущества с указанием порядка выполнения работ и сроков их начала и окончания. В случае принятия общим собранием «Собственников» решения о проведении ремонта и утверждении предложенной «Управляющей организацией» проектно-сметной документации, «Управляющая организация» принимает на себя обязательства в предложенные «Собственникам» сроки и за предложенную цену выполнить указанные работы. В случае если общим собранием «Собственников» в «Многоквартирном доме» предложение «Управляющей организации» будет отклонено, «Управляющая организация» не считается связанной обязательствами по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества на отличных, от предложенных ею условиях.

6.6.5. Порядок снижения размера платы за жилое помещение в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» своих обязательств по «Договору», определяется согласно действующему законодательству.

6.7. Плата за коммунальные услуги.

6.7.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с действующим законодательством.

6.7.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги, применяются «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года №354.

6.7.3. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные «Договором», рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Тульской области, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления города Тулы, принятыми ими в пределах своей компетенции.

6.7.4. Изменение размера платы за коммунальные услуги, в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354. В случае нарушения пунктов 5.1.6, 5.1.9.6 настоящего договора, Собственники не вправе требовать произведения перерасчета оплаты за коммунальные услуги.

6.8. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги.

6.8.1 В случаях отсутствия у «Собственников» прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, плату за жилое помещение, коммунальные услуги «Собственники» и «Пользователи помещений» вносят на расчетный счет «Управляющей организации», указанный в платежных документах, представляемых «Управляющей организацией» «Собственникам» путем развозки в почтовые ящики, находящиеся в «Многokвартирном доме» не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. Если платежный документ не получен «Собственником» в установленный «Договором» срок, то «Собственник» обязан в течение 5 дней обратиться в абонентский отдел «Управляющей организации» за повторным его получением. В случае если такого обращения не последует, то платежный документ считается доставленным надлежащим образом.

6.8.2. В случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса РФ, плату коммунальные услуги «Собственники» и «Пользователи помещений» перечисляют на расчетный счет РСО, оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

6.8.3. Плата за содержание жилого помещения, коммунальные услуги вносится «Собственниками» и «Пользователями помещений» не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

6.8.4. При временном отсутствии «Собственников» и «Пользователей помещений», внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354.

6.8.5. «Собственники» несут ответственность за своевременность и полноту платежей «Пользователей помещений».

6.8.6. «Собственники», несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание жилого помещения, коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере, определенном действующим законодательством.

7. Ответственность сторон

7.1. «Собственники» помещений в «Многokвартирном доме», а также «Пользователи помещений», отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед «Управляющей организацией» в порядке, установленном действующим законодательством.

7.2. Установление фактов невыполнения или ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» своих обязательств по «Договору» осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491 и Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354.

7.3. При нарушении «Собственником» обязательств, предусмотренных «Договором», последний несет ответственность перед «Управляющей организацией» и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

7.4. «Управляющая организация» не несет ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

8. Заключительные положения

8.1. «Собственники» помещений не вправе требовать от «Управляющей организации» предоставления сведений, не предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731.

8.2. В случае прекращения у «Собственника» права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного «Собственника» считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в «Многokвартирном доме». Новый «Собственник» приобретает права и обязанности по «Договору» в соответствии с действующим законодательством.

8.3. В случае, если «Собственник» своевременно не уведомил «Управляющую организацию» о смене «Собственника» и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за «Собственником», с которым заключен «Договор», до дня представления вышеперечисленных сведений.

8.4. Все споры, вытекающие из «Договора», разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Настоящий «Договор» является обязательным для всех «Собственников» «Многokвартирного дома».

8.6. В соответствии с федеральным законом «О персональных данных» «Управляющая организация» в период с момента заключения договора и до сроков, установленных нормативными документами, в течение которых «Управляющая организация» обязана хранить информацию о «Собственниках» и оказанных услугах, в целях исполнения «Договора» и требований законодательства, обрабатывает данные «Собственника» как с помощью своих программно-аппаратных средств, так и без их использования. Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

8.7. «Собственник» дает согласие «Управляющей организации» осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

8.8. Для исполнения договорных обязательств «Собственники» по запросу «Управляющей организации» обязаны предоставить копии следующих документов (с предъявлением оригиналов для сверки): документа, подтверждающего право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме; документа,

удостоверяющего личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения; сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки, содержащие следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации «Договора» в части начисления платежей.

8.9. «Управляющая организация» обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных. «Собственник» согласен, что персональные данные «Собственника» могут передаваться третьим лицам, привлекаемым «Управляющей организацией» на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по «Договору». Существенным условием договоров, заключаемых «Управляющей организацией» с третьими лицами является обязанность обеспечения третьими лицами конфиденциальности персональных данных и безопасности их обработки. «Собственник» вправе отозвать свое согласие на обработку персональных данных в части сбора данных при расторжении «Договора».

8.10. Информация об адресе жилого помещения в «Многоквартирном доме», по которому предоставляются коммунальные услуги с указанием площади отопляемых помещений, количестве лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, указана в карточках лицевого счета «Собственника».

8.11. Об изменении сведений, указанных в разделе 9 «Договора», «Собственник» уведомляется путем размещения информации на сайте «Управляющей организации» и (или) через платежный документ.

8.12. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

Приложение № 1 Состав общего имущества многоквартирного дома

Приложение № 2 Перечень предоставляемых коммунальных услуг

Приложение № 3 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 4 Форма отчета о выполненных работах по текущему ремонту и содержанию общедомового имущества

Приложение № 5 Размер платы за содержание и ремонт общего имущества

Приложение № 6 Протокол общего собрания собственников помещений «Многоквартирного дома» № 1/21 от «13» июля 2021г.

Приложение № 7 Реестр подписания договора управления «Многоквартирным домом».

9. Информация об «Управляющей организации»

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью ООО «УК Комфорт»

Юридический адрес: 300041, г. Тула, ул. Тургеневская, д. 47а, офис 205

Фактический адрес: 300041, г. Тула, ул. Тургеневская, д. 47-а, офис 205

ОГРН 1157154008813

ИНН 7107106242

КПП 710701001

р/с 40702810402000023029 в ПАО «Ханты-Мансийский банк

Открытие» в Отделении 1 Москва

к/с 30101810700000000297

ОГРН 1157154008813

Режим работы: 8-00 до 17-00, тел / факс (4872) 70-20-29

Адрес сайта: www.ukcomfort71.ru

10. Подписи сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания Комфорт»

(ООО «УК Комфорт»)

СОБСТВЕННИКИ

многоквартирного дома по адресу

г. Тула, ул. Н. Руднева, д. 63а

в соответствии с реестром подписания договора
управления

Председатель Совета дома

Директор ООО «УК Комфорт»

(Мищенко А.В.)



Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном
доме № 63а по ул. Н. Руднева, г. Тулы на 2021 год.

Общие характеристики

1. Год постройки:
2. Этажность:
3. Количество подъездов:

Перечень общего имущества

№	Наименование общего имущества	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент		
2	Кровля		
3	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома: стены перекрытия		
4	Ограждающие ненесущие конструкции мест общего пользования многоквартирного дома		
5	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: система отопления система холодного водоснабжения система водоотведения электрические сети газовые сети система горячего водоснабжения лифты мусоропроводы		
6	Площадь земельного участка, м ²		
7	Уборочная площадь придомовой территории, м ² из них с асфальтовым покрытием, м ²		

Границами эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» являются:

- для трубопроводов холодного и горячего водоснабжения: наружная плоскость стены здания до первого отключающего устройства в квартире;
- для трубопроводов отопления: наружная плоскость стены здания до проходной радиаторной пробки;
- для сетей канализации (водоотведения): наружная плоскость стены здания до плоскости раструба тройника в квартире;
- для газовых сетей: наружная плоскость стены здания до первого разъемного соединения на газопроводе в квартирах;
- для электрических сетей: вводные наконечники питающих кабелей в ВРУ жилого дома или вводных изоляторов (траверс) на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей до автоматического выключателя на квартиру.

Перечень коммунальных услуг,
предоставляемых «Управляющей организацией» «Собственникам» в «Многоквартирном доме»,
в случаях отсутствия у «Собственников» прямых договоров холодного и горячего водоснабжения,
водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с
твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по
обращению с твердыми коммунальными отходами

1. Холодное водоснабжение
2. Горячее водоснабжение
3. Отопление
4. Канализация
5. Электроснабжение
6. Газоснабжение
7. Обращение с твердыми коммунальными отходами

**Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания
общего имущества в многоквартирном доме
№ 63а по ул. Н. Руднева г. Тулы**

Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом

№ п.п.	Наименование конструктивного элемента/ Вид работ	Периодичность исполнения
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних перегородок, полов) многоквартирных домов	по мере необходимости
1.1	Восстановление поврежденных участков вентиляционных каналов, отности и входов в подвалы	по мере необходимости
	Текущий ремонт перекрытий	по мере необходимости
	Устранение нарушений фундамента - разработа контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, восстановление эксплуатационных свойств конструкций	по мере необходимости
	Устранение нарушений состояния гидроизоляции фундамента и систем водостока фундамента	по мере необходимости
	Устранение несоответствия выявленных нарушений параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	по мере необходимости
1.2	Иные работы	по мере необходимости
	Проведение работ по восстановлению температурно-влажностного режима подвальных помещений	по мере необходимости
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости
	Устранение неисправностей дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них	по мере необходимости
	Текущий ремонт подвалов	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	по мере необходимости, не чаще 1 раза в 5 лет
	Текущий ремонт и окраска цоколя	согласно очередности
	Заделка межпанельных швов	согласно очередности
	Устранение отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водосточных устройств	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение в элементах деревянных конструкций рубленых, карасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами деревьев крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличие в таких конструктивных частях, поврежденных нилью, деравообразующими грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	в сроки, согласно плану мероприятий
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	согласно плану мероприятий
	Устранение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и сколов	согласно плану мероприятий
	Устранение трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отклонения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, оголения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзания на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	в сроки, согласно плану мероприятий

	Устранение зыбкости перекрытия, наличием, характера и величина трещин в штукатурном слое. Целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежачего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: Устранение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величина трещин, выпучивания, отклонения от вертикали Устранение коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами Устранение разрушений или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, поврежденный кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами Устранение поражения гнилью, дореворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, расползания древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками Устранение повреждений и нарушений металлических защитных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	в сроки, согласно плану мероприятий в сроки, согласно плану мероприятий в сроки, согласно плану мероприятий в сроки, согласно плану мероприятий в сроки, согласно плану мероприятий
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежачего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий Многоквартирных домов Устранение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогиба, кривизны и трещин Устранение поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в раструбовой зоне, оголения и коррозии арматуры, крутых выбоин и сколов бетона в основной зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий Устранение коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и порвов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	по мере необходимости в сроки, согласно плану мероприятий в сроки, согласно плану мероприятий в сроки, согласно плану мероприятий в сроки, согласно плану мероприятий
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежачего содержания крыш многоквартирных домов Иные работы Устранение увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушенный утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов деревянных около ступок и трещин в стыках на плоскости скатывания Иные работы	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости
	Укрепление и текущий ремонт парпетных ограждений Проверка молибдатовых устройств, заземления мат и другого оборудования, расположенного на крыше Проведение работ по восстановлению температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке Очистка кровли и водосточных устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод Очистка кровли от скопления снега и наледи Восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термoplastичных материалов	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости
	Устранение протечки кровли Устранение деформации и поврежденный несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водосточных устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока - приводящих к протечкам	незамедлительно в сроки, согласно плану мероприятий
1.8	Иные работы Работы, выполняемые в целях надлежачего содержания лестниц многоквартирных домов Текущий ремонт отдельных участков в местах выпуклости обшивочных листов Укрепление металлических перил Устранение деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости в сроки, согласно плану мероприятий

	Устранение трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связи в отдельных проступках в домах с железобетонными лестницами	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение прогибов косяков, нарушения связи косяков с плитами, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косякам	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение прогибов несущих конструкций, нарушения крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестниц, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	в сроки, согласно плану мероприятий
	Восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косяков краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косякам.	по мере необходимости
	Обработка деревянных поверхностей антигеттерическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доядчиков, пружин), ограничителей хода дверей (остановов) Устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, обеспечение связи отделочных слоев со стенами, нарушенной сплошности и герметичности наружных водосточов Устранение повреждений и нарушения работоспособности подветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах Устранение сырости, выплескивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов	по мере необходимости
1.11	Иные работы	по мере необходимости
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах. Технических помещений, других общедомовых вспомогательных помещений Устранение угрозы обрушения отделочных слоев внутренней отделки многоквартирных домов или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию в помещениях, относящихся к общедомовому имуществу	по мере необходимости, не чаще 1 раза в 5 лет 5 суток с незамедлительным принятием мер безопасности
1.12	Иные работы	по мере необходимости
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме Текущий ремонт оснований, поверхности (для деревянных полов) Иные работы	по мере необходимости по мере необходимости
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме Относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (при подготовке к осенне-зимнему периоду), являющихся общедомовым имуществом Текущий ремонт и укрепление входных деревянных дверей, являющихся общедомовым имуществом Устранение нарушений целостности оконных и дверных заполнения, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнения в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	3 суток, не чаще 1 раза в год по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
1.14	Проведение весенних и осенних осмотров Проведение весенних и осенних осмотров	с 15 марта по 15 мая и с 15 сентября по 15 ноября
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов Текущий ремонт вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости
2.1	Устранение засоров мусоропровода	по мере необходимости незамедлительно

	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволот мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	ежедневно
	Устранение повреждений и нарушений технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	
	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах в помещениях с газовым оборудованием или электропечами, исправности оголовок с регистровой решеткой осмотра в журнале	1 раз в год
	Укрепление оголовков вентиляционных труб	по мере необходимости
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	по мере необходимости
	Контроль состояния, выявление и устранение причин недостаточных вибраций и шума при работе вентиляционной установки	по мере необходимости
	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в месяц
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шибров и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефлективных вытяжных решеток и их крепления	по мере необходимости
	Восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	по мере необходимости
	Устранение повреждений и нарушений оборудования систем вентиляции и дымоудаления	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах	
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях с газовым оборудованием, исправности оголовков с регистровой решеткой осмотра в журнале	дымоходы от газовых колонок – 1 раз в квартал, вентиляды – 1 раз в год
	Укрепление оголовков дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости
	Чистка и устранение завалов вентканалов, дымоходов в помещениях с газовым оборудованием	по мере необходимости
	Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обследование оголовков дымовых труб (дымоходов)	немедленно со времени обнаружения
	Чистка от сажи дымоходов и труб печей	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
2.4	Сети Центральной канализации	
	Текущий ремонт отдельных участков трубопроводов ливневой канализации общедомовым имуществом	до 2-х часов
	Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях	по мере необходимости
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов общедомовых инженерных систем	до 2-х часов
	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных выгребов, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере необходимости
	Переключение в целях надзорной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления в многоквартирных домах	
	Промывка и гидравлическое испытание систем Центрального отопления жилых домов	1 раз в год
	Устранение течи в трубопроводах	до 2-х часов, в зависимости от температуры наружного воздуха
	Замена отдельных участков трубопроводов и текущий ремонт запорной арматуры	по мере необходимости
	Беглые журналы, регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов	в период отопительного сезона
	Восстановление и текущий ремонт теплоизоляции	не чаще 2-х раз в год
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц, потребителей тепловой энергии	ежемесячно
	Выполнение работ по восстановлению термезащитной впадов	по мере необходимости, не реже 1 раза в 5 лет
	Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек	1 раз в квартал
	Техническое обслуживание насосного оборудования	не чаще 1 раза в 6 месяцев
	Регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, связанных от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в месяц
	Восстановлению требуемых параметров отопления (давления, температуры, расхода) и герметичности оборудования	по мере необходимости, в период отопительного сезона

	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водонапорных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, в период отопительного сезона по мере необходимости
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). Удаление воздуха из системы отопления. Иные работы	в период отопительного сезона в период отопительного сезона по мере необходимости
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного и горячего водоснабжения в многоквартирных домах	
	Устранение течи в трубопроводах	до 2-х часов
	Регулировка, контроль и снятие параметров гидравлических режимов внутридомовых систем	по мере необходимости
	Проверка журналов регистрации причин и времени останова коммунальной услуги с составлением актов	в течение года
	Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек	1 раз в неделю
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц и потребителей холодного водоснабжения	ежемесячно
	Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов	по мере необходимости, не реже 1 раза в 5 лет
	Текущий ремонт и техническое обслуживание насосного оборудования	по мере необходимости, не реже 1 раза в 6 месяцев
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водонапорных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
	Очистка и промывка водонапорных баков	по мере необходимости
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений	по мере необходимости
	Иные работы	
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподъемных в многоквартирных домах	
	Устранение течи в трубопроводах	до 2-х часов
	Замена отдельных участков трубопровода и текущий ремонт запорной арматуры	по мере необходимости
	Промывка пластинчатых теплообменников или скоростных водонагревателей и их ремонт	по мере необходимости
	Ремонт и техническое обслуживание насосного оборудования на системе горячего водоснабжения	по мере необходимости
	Ведение журналов регистрации причин и времени останова коммунальной услуги с составлением актов	ежемесячно
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц и потребителей горячего водоснабжения	1 раз в месяц
	Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек	1 раз в месяц
	Восстановление и текущий ремонт теплоизоляции	не чаще 2-х раз в год
	Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов	по мере необходимости, не реже 1 раза в 5 лет
	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	по мере необходимости
	Восстановление трубопроводов горячего водоснабжения (авария, температура, расход) и герметичности оборудования	по мере необходимости
	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозийных отложений	по мере необходимости
	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	по мере необходимости
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водонапорных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, в период отопительного сезона в период отопительного сезона по мере необходимости
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
2.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	
	Осмотр и профилактический ремонт ВРУ, электрооборудования, с подтяжкой контактных соединений распределительной сети в местах, относящихся к общедомовому имуществу	ежеквартально
	Замена электрооборудования ВРУ, автоматических выключателей, плавких вставок, вводоудержателей, электодатчиков, относящихся к общедомовому имуществу	при выходе из строя
	Замена электроточек, относящихся к общедомовому имуществу	по мере необходимости, не чаще 1 раза в квартал

	Проверка заземления обмотки электродвигателя, оборудования (насосы, циркуляционные вентиляторы и др.), замеры сопротивлений изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов мониторинга и внутренних газовых электросетей, очистки клемм и соединений в групповых щитах и распределительных щитах; наладка электрооборудования	ежеквартально
2.9	Замена вышедших из строя датчиков, проводов и оборудования пожарной и охранной сигнализации Иные работы Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме Обеспечение притока и выпотнения аварийных газов по предотвращению (ликвидации) аварийных ситуаций (аварийное обслуживание) Устранение утечек в резьбовом соединении на общедомовом газопроводе Приборная проверка газопровода Проверка изолирующих фланцев Проверка кранов на общедомовых стояках Замена крана на общедомовых коммуникациях Окраска внутренних газопроводов Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов Техническое обслуживание и ремонт систем контроля загазованности помещений Устранение нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, спорных газовых счетчиков Иные работы	1 раз в месяц по мере необходимости ежедневно, круглосуточно немедленно со времени обнаружения 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости
2.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров сопротивления изоляции и заземления лифтового оборудования Страхование гражданской ответственности, организацией эксплуатирующих опасные производственные объекты	1 раз в год 1 раз в год по мере необходимости
	Текущий ремонт обрамлений дверей кабин и шахт лифтов, содержание в исправном состоянии люков с противосадами и лестниц перед входами в машинные и предмашинные помещения Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта Проведение осмотра, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов) Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов) Проведение технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	ежедневно ежедневно, плановое проведение технического обслуживания (текущий ежедневно) не реже 1 раза в год, а также после замены лифтового оборудования по мере необходимости
3	Иные работы Иные работы	по мере необходимости
3.1	Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме Сушка и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, элементов покрытия, приемков, текстильных матов)	не реже одного раза в неделю, согласно графика по мере необходимости по мере необходимости
	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция санитков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
3.2	Дератизация Проведение дератизационных мероприятий в местах, относящихся к общедомовому имуществу Иные работы	1 раз в месяц по мере необходимости
3.3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года Очистка от наледи ступеней и подходов к подъездам Очистка от снега территорий с асфальтовыми покрытиями, ступеней, площадок перед входом в подъезд.	по мере необходимости, при образовании скопления по мере необходимости

	Посылка песком территории пешеходных тротуаров и дорожек	по мере необходимости
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
	Сдвигание свежесваливаемого снега и очистки придомовой территории от снега и льда при наличии колееопасности свыше 5 см	по мере необходимости
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости
	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости
	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	по мере необходимости
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	не менее двух раз в неделю
	Иные работы	по мере необходимости
3.4	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
	Погрузка мусора на автогазостопт вручную и вывоз	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
	Подметание территории с асфальтовым покрытием	ежедневно
	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	ежедневно
	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно
	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	по мере необходимости
	Уборка и выкашивание газонов	не менее двух раз в год
	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приваля	ежедневно
	Иные работы	по мере необходимости
3.5	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	
	Курьонгабаритные отходы	по мере накопления, не реже одного раза в неделю
	Твердые бытовые отходы – дрова с мусорокамерами	ежедневно
	Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории	по мере необходимости
	Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
3.6	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
	Осматривать и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лезов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной защиты.	два раза в год
	Иные работы	по мере необходимости
3.7	Аварийное обслуживание	
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	круглосуточно
	Иные работы	по мере необходимости
3.8	Другие работы по благоустройству	
	Завоз песка в песочницы в летнее время	1 раз в год
	Ожог травы на газонах на придомовой территории	по мере необходимости, не реже 1 раза в год
	Удаление поросли	не реже 1 раза в год
	Иные работы	по мере необходимости
3.9	Работы по ре монта асфальтового покрытия проезжей части и пешеходных тротуаров на придомовой территории	
	Устранение ям и выбоин на асфальтовом покрытии проезжей части	по мере необходимости
	Ремонт асфальтового и плиточного покрытия пешеходных тротуарных зон при образовании повреждений, ям, выбоин и иных повреждений	по мере необходимости
4	Прочие услуги	
4.1	Услуги по управлению МКД	
	Интегрированная обработка и прием платежей населения	ежедневно
	Учет расчетов с населением по оплате ЖКУ	ежедневно
	Ведение базы данных лицевых счетов по расчетам за ЖКУ	ежедневно
	Обеспечение содержания и ремонта общего имущества МКД, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории; решение вопросов по оказанию коммунальных услуг	ежедневно

**Отчёт о выполненных работах
по текущему ремонту и содержанию общедомового имущества
за период с _____ по _____**

Остаток на лицевом счёте дома на 01.01.20__г., руб																																																																		
Начислено за содержание и ремонт собственникам и нанимателям помещений, руб																																																																		
Поступило за содержание и ремонт от собственников и нанимателей помещений, руб																																																																		
Начислено за использования общедомового имущества, руб																																																																		
Поступило за использования общедомового имущества, руб																																																																		
Израсходовано за содержание и ремонт общего имущества, итого руб.																																																																		
в том числе по видам работ:																																																																		
	Фактическое выполнение																																																																	
Виды работ	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 35%;">Подробное описание объекта (№ этажа, подъезда, квартиры, и т. д.)</th> <th style="width: 10%;">Объем</th> <th style="width: 10%;">Ед.изм.</th> <th style="width: 15%;">Цена за ед. изм. руб.</th> <th style="width: 30%;">Стоимость, руб.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">...</td> <td style="text-align: center;">...</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">...</td> <td style="text-align: center;">...</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (мусоропроводов, систем вентиляции и дымоудаления, систем отопления, водоснабжения и водоотведения, электрооборудования, газового оборудования, лифтов и т.д.)</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">...</td> <td style="text-align: center;">...</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">...</td> <td style="text-align: center;">...</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (уборка мест общего пользования, дезинсекция, дератизация технических помещений, работы по содержанию придомовой территории, вывоз бытовых отходов, обеспечение требований пожарной безопасности, откачка ЖБО, аварийное обслуживание и т.д.)</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">...</td> <td style="text-align: center;">...</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">...</td> <td style="text-align: center;">...</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Услуги по управлению МКД</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">...</td> <td style="text-align: center;">...</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">...</td> <td style="text-align: center;">...</td> </tr> </tbody> </table>	Подробное описание объекта (№ этажа, подъезда, квартиры, и т. д.)	Объем	Ед.изм.	Цена за ед. изм. руб.	Стоимость, руб.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов					Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (мусоропроводов, систем вентиляции и дымоудаления, систем отопления, водоснабжения и водоотведения, электрооборудования, газового оборудования, лифтов и т.д.)					Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (уборка мест общего пользования, дезинсекция, дератизация технических помещений, работы по содержанию придомовой территории, вывоз бытовых отходов, обеспечение требований пожарной безопасности, откачка ЖБО, аварийное обслуживание и т.д.)					Услуги по управлению МКД				
Подробное описание объекта (№ этажа, подъезда, квартиры, и т. д.)	Объем	Ед.изм.	Цена за ед. изм. руб.	Стоимость, руб.																																																														
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов																																																																		
...																																																																
...																																																																
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (мусоропроводов, систем вентиляции и дымоудаления, систем отопления, водоснабжения и водоотведения, электрооборудования, газового оборудования, лифтов и т.д.)																																																																		
...																																																																
...																																																																
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (уборка мест общего пользования, дезинсекция, дератизация технических помещений, работы по содержанию придомовой территории, вывоз бытовых отходов, обеспечение требований пожарной безопасности, откачка ЖБО, аварийное обслуживание и т.д.)																																																																		
...																																																																
...																																																																
Услуги по управлению МКД																																																																		
...																																																																
...																																																																
Остаток на лицевом счёте дома на 01.01.20__г., руб.																																																																		

Структура и размер платы за содержание жилого помещения

№	Наименования комплекса работ	Структура размера платы, руб/кв.м. в месяц
1	Услуги, работы по управлению	3,40
2	Содержание общего имущества	6,42
2.1.	Обслуживание вентканалов	0,02
2.2.	Обслуживание дымоходов	0,03
2.3.	Обслуживание внутридомового газового оборудования	0,48
2.4.	Организация и проведение работ по дезинфекции	1,21
2.5.	Уборка мест общего пользования, дератизация	0,90
2.6.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,70
2.7.	Содержание придомовой территории	3,08
3	Нормативы коммунальных ресурсов на общедомовые нужды *	0,52
3.1.	Холодное водоснабжение на ОДН	0,08
3.2.	Электроснабжение на ОДН	0,44
4	Текущий ремонт и содержание конструктивных элементов и инженерных коммуникаций общего имущества, в т.ч.:	6,66
4.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных коммуникаций **	5,45
4.2.	Содержание инженерных коммуникаций и конструктивных элементов (гидравлические испытания, сезонные обходы и осмотры)	1,21
Итого за содержание жилого помещения		17,00

текущий рем

* в течение планируемого периода возможно изменение тарифов на коммунальные ресурсы и нормативов потребления коммунальных ресурсов, соответственно сумма расходов по п. 3 может меняться

** Распределение финансирования на текущий ремонт инженерных коммуникаций и конструктивных элементов определяется в зависимости от требований «Собственников» и результатов осмотров

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола (дата окончания подсчета голосов): «13» июля 2021г.
Регистрационный номер протокола: № 1/21

Дата общего собрания (очная часть): «01» апреля 2021г.
Адрес многоквартирного дома: г. Тула, ул. Н. Руднева, д. 63а
Вид собрания: внеочередное (годовое, внеочередное)
Форма собрания: очно-заочное голосование

Место и время проведения очной части собрания:
г. Тула, ул. Н. Руднева, д. 63а (придомовая территория) в 19 ч. 00 мин.

Место, время и порядок проведения заочной части собрания:
Заочная часть проводилась путем оформления индивидуальных письменных решений (бюллетеней) собственниками в период: с «01» апреля 2021г. по «13» июля 2021г. Предоставление собственникам бланков индивидуальных письменных решений (бюллетеней) осуществлялось путем обхода помещений, то есть доставки бланка индивидуального письменного решения (бюллетеня) в квартиры, нежилые помещения или в почтовые ящики. Собственники помещений, которые отсутствовали в период обхода, могли получить бланк индивидуального письменного решения по адресу: г. Тула, ул. Н. Руднева, д. 63а, кв. № 7. Оформленные индивидуальные письменные решения участников общего собрания принимались по адресу: г. Тула, ул. Н. Руднева, д. 63а, кв. № 7 до «13» июля 2021г включительно.

Сведения об инициаторах.

Физические лица:

1. Бельская Н.Н. кв. 7, Чагаева Глебоваевна
Фамилия Имя Отчество (указывается полностью)
помещение (кв.) № 7, наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности 71-АГ 386229 собств. № 71-71-01/035/2011-234 от 06.07.2011г
2. Табарушенина Н.В. (Чагаева Викторовна)
Фамилия Имя Отчество (указывается полностью)
помещение (кв.) № 3, наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности 71-71-06/003/2004-598 от 09.06.2004г
3. Бобко Евгения Руслановна
Фамилия Имя Отчество (указывается полностью)
помещение (кв.) № 2б, наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности № 130/0503Р/12445-71/015/2019-201 от 03.06.2019г

Юридические лица:

1. _____, ОГРН _____
Организационно-правовая форма, наименование юридического лица
2. _____, ОГРН _____
Организационно-правовая форма, наименование юридического лица
3. _____, ОГРН _____
Организационно-правовая форма, наименование юридического лица

Приглашенные: сведения о лицах, являющихся приглашенными на общее собрание, указаны в Списке приглашенных, составленном на ---- листах и являющимся Приложением № 4 к настоящему протоколу.

Присутствующие на очной части общего собрания: собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома и (или) их представители по доверенности, лично явившиеся на очную часть общего собрания, в соответствии со Списком присутствующих, составленном на ___ листах и являющимся Приложением № 3 к настоящему протоколу, обладают _____ голосов, что составляет _____% от общего числа голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет: 2928,43 голосов. Один голос равен одному квадратному метру площади помещения, принадлежащей собственнику.

Количество голосов, принявших участие в голосовании: 1562,6 голосов

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: 2928,43 кв. м.

Кворум общего собрания составляет: 53,36 %.

Кворум: Присутствует (присутствует/отсутствует)

Повестка дня:

1. Процедурные вопросы: выборы председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии с правом подписи протокола общего собрания собственников с указанной повесткой дня.
2. Отказ в одностороннем порядке от исполнения договора управления МКД с действующей управляющей организацией за невыполнение условий этого договора.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией ООО «УК Комфорт» (ИНН 7107106242 ОГРН 1157154008813).
4. Утвердить и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «УК Комфорт» (ИНН 7107106242 ОГРН 1157154008813) от даты включения МКД в реестр лицензий Тульской области ГЖИ ТО за ООО «УК Комфорт».
5. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме 17.00 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц, сроком на один год с момента начала действия договора управления.
6. Выборы Совета многоквартирного дома, председателя Совета многоквартирного дома и утверждение срока их полномочий.
7. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно прямой договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
8. Утверждение включения объема коммунальной услуги в размере превышения объема этой услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, оплачивается из денежных средств, начисленных и поступивших от собственников помещений МКД в счёт содержания жилья путём выставления сверхнормативного ОДН за электроэнергию в актах выполненных работ
9. Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении настоящего и последующих общих собраний и принятых на них решениях, путем размещения информации в общедоступных местах в многоквартирном доме (на дверях каждого подъезда дома либо на досках объявлений). Иные сообщения/уведомления в МКД размещаются таким же способом.
10. Определение мест хранения копий протокола настоящего и последующих общих собраний и копий индивидуальных письменных решений (бюллетеней) собственников.

Решения по повестке дня:

1. По первому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Бельскую Н.Н. кв. 7., который (-ая) ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- Выбрать председателем собрания - Бельскую Н.Н. кв. 7.
 Выбрать секретарем собрания - Гайфулина Н.В. кв. 3.
 Выбрать членами счетной комиссии - Данилина А.В. кв. 22 и Бойко Е.Р. кв. 25.
 и наделить их правом подписи настоящего протокола.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1363,2 кв. м.	87,24 %	- кв. м	- %	199,4 кв. м	12,76 %

РЕШИЛИ:

- Выбрать председателем собрания - Бельскую Н.Н. кв. 7.
 Выбрать секретарем собрания - Гайфулина Н.В. кв. 3.
 Выбрать членами счетной комиссии - Данилина А.В. кв. 22 и Бойко Е.Р. кв. 25.
 и наделить их правом подписи настоящего протокола.

2. По второму вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Бельскую Н.Н. кв. 7., который (-ая) ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления МКД с действующей управляющей организацией за невыполнение условий этого договора.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1363,2 кв. м.	87,24 %	- кв. м	- %	199,4 кв. м	12,76 %

РЕШИЛИ:

Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления МКД с действующей управляющей организацией за невыполнение условий этого договора.

3. По третьему вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Бельскую Н.Н. кв. 7, который (-ая) ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией ООО «УК Комфорт» (ИНН 7107106242 ОГРН 1157154008813).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1363,2 кв. м.	87,24 %	- кв. м	- %	199,4 кв. м	12,76 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией ООО «УК Комфорт» (ИНН 7107106242 ОГРН 1157154008813).

4. По четвертому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Бельскую Н.Н. кв. 7, который (-ая) ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «УК Комфорт» (ИНН 7107106242 ОГРН 1157154008813) от даты включения МКД в реестр лицензий Тульской области ГЖИ ТО за ООО «УК Комфорт».

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1363,2 кв. м.	87,24 %	- кв. м	- %	199,4 кв. м	12,76 %

РЕШИЛИ:

Утвердить и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «УК Комфорт» (ИНН 7107106242 ОГРН 1157154008813) от даты включения МКД в реестр лицензий Тульской области ГЖИ ТО за ООО «УК Комфорт».

5. По пятому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Бельскую Н.Н. кв. 7, который (-ая) ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **17.00** руб. за 1м² общей площади помещения в месяц, сроком на один год с момента начала действия договора управления.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1363,2 кв. м.	87,24 %	- кв. м	- %	199,4 кв. м.	12,76 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **17.00** руб. за 1м² общей площади помещения в месяц, сроком на один год с момента начала действия договора управления.

6. По шестому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Бельскую Н.Н. кв. 7, который (-ая) ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить совет многоквартирного дома в следующем составе:

Избрать в совет дома: Бельская Н.Н. кв. 7, Гайфулина Н.В. кв. 3, Данилина А.В. кв. 22, Бойко Е.Р. кв. 25.

Избрать председателем совета дома: Бельскую Н.Н. кв. 7.

Утвердить срок полномочий совета дома на 5 года (лет).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1363,2 кв. м.	87,24 %	- кв. м	- %	199,4 кв. м.	12,76 %

РЕШИЛИ:

Утвердить совет многоквартирного дома в следующем составе:

Избрать в совет дома: Бельская Н.Н. кв. 7, Гайфулина Н.В. кв. 3, Данилина А.В. кв. 22, Бойко Е.Р. кв. 25.

Избрать председателем совета дома: Бельскую Н.Н. кв. 7.

Утвердить срок полномочий совета дома на 5 года (лет).

7. По седьмому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Бельскую Н.Н. кв. 7, который (-ая) ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно прямой договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1363,2 кв. м.	87,24 %	- кв. м	- %	199,4 кв. м	12,76 %

РЕШИЛИ:

Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно прямой договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

8. По восьмому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Бельскую Н.Н. кв. 7, который (-ая) ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Объём коммунальной услуги в размере превышения объёма этой услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний общедомового прибора учета, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, оплачивается из денежных средств, начисленных и поступивших от собственников помещений МКД в счёт содержания жилья путём выставления сверхнормативного ОДН за электроэнергию в актах выполненных работ.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1363,2 кв. м.	87,24 %	- кв. м	- %	199,4 кв. м.	12,76 %

РЕШИЛИ:

Объём коммунальной услуги в размере превышения объёма этой услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний общедомового прибора учета, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, оплачивается из денежных средств, начисленных и поступивших от собственников помещений МКД в счёт содержания жилья путём выставления сверхнормативного ОДН за электроэнергию в актах выполненных работ.

9. По девятому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Бельскую Н.Н. кв. 7, который (-ая) ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении настоящего и последующих общих собраний и принятых на них решениях, путем размещения информации в общедоступных местах в многоквартирном доме (на дверях каждого подъезда дома либо на досках объявлений). Иные сообщения/уведомления в МКД размещаются таким же способом.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1363,2 кв. м.	87,24 %	- кв. м	- %	199,4 кв. м	12,76 %

РЕШИЛИ:

Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении настоящего и последующих общих собраний и принятых на них решениях, путем размещения информации в общедоступных местах в многоквартирном доме (на дверях каждого подъезда дома либо на досках объявлений). Иные сообщения/уведомления в МКД размещаются таким же способом.

10. По десятому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Бельскую Н.Н. кв. 7, который (-ая) ознакомил участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определение мест хранения 1-го экземпляра протоколов и решений общих собраний, в том числе и настоящего собрания, у действующего председателя МКД, 2-го экземпляра протокола – в управляющей компании **ООО «УК Комфорт»** (ОГРН 1157154008813), расположенной по адресу: 300041, г. Тула, ул. Тургеневская, д. 47а. оф. 205

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1363,2 кв. м.	87,24 %	- кв. м	- %	199,4 кв. м.	12,76 %

РЕШИЛИ:

Определение мест хранения 1-го экземпляра протоколов и решений общих собраний, в том числе и настоящего собрания, у действующего председателя МКД, 2-го экземпляра протокола – в управляющей компании **ООО «УК Комфорт»** (ОГРН 1157154008813), расположенной по адресу: 300041, г. Тула, ул. Тургеневская, д. 47а. оф. 205

Количество индивидуальных письменных решений (бюллетеней) собственников, признанные недействительными 0 шт.

Количество голосов собственников, индивидуальные письменные решения (бюллетени) которые признаны недействительными 0 кв. м.

Приложения к протоколу:

Приложение № 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на _____ листе (-ах).

Приложение № 2. Уведомление (сообщение) о проведении общего собрания на _____ листе (-ах).


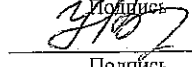
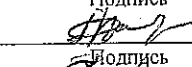

Приложение № 3. Список присутствующих на очной части общего собрания на _____ листе (-ах).

Приложение № 4. Список приглашенных на _____ листе (-ах).

Приложение № 5. Индивидуальные письменные решения собственников помещений многоквартирного дома в на 96 листе (-ах).

Приложение № 6. Договор управления на _____ листе (-ах).

Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении настоящего общего собрания отсутствует, так как решением собрания от «_____» _____ 20__ г., зафиксированного протоколом № _____, предусмотрено, что уведомление (сообщение) о проведении общего собрания размещается в помещении многоквартирного дома доступного для всех собственников в данном доме, а именно на дверях подъездов и досках информации, что является фактом надлежащего уведомления всех собственников помещений многоквартирного дома в соответствии со ст. 45 ЖК РФ.

Председатель собрания:	Бельская Н.Н. Фамилия и инициалы	кв. №7	 _____	«13» июля 2021г.
Секретарь собрания:	Гайфулина Н.В. Фамилия и инициалы	кв. № 3	 _____	«13» июля 2021г.
Члены счетной комиссии:	Данилина А.В. Фамилия и инициалы	кв. № 22	 _____	«13» июля 2021г.
	Бойко Е.Р. Фамилия и инициалы	кв. №25	 _____	«13» июля 2021г.

Реестр подписания договора управления № 324/10 от «13» июля 2017 г.
собственниками помещений многоквартирного дома № 63а по ул. Ч. Гурьева г. Тулы

№ помещения	Ф.И.О.	Площадь помещения в собственности, кв.м.	Подпись
кв. 20	Киситин Тамара Александровна	12,6	[Подпись]
кв. 20	Среденникова Юлия Александровна	29,2	[Подпись]
кв. 20	Среденникова Елена Витальевна	29,2	[Подпись]
кв. 20	Млашнин Руслан Николаевич	12,5	[Подпись]
кв. 21	Смирнова Валентина Николаевна	34,7	[Подпись]
кв. 22	Смирнова Анна Валентиновна	52,6	[Подпись]
кв. 22а	Парусков Алексей Николаевич	45,1	[Подпись]
кв. 23	Падун Виталий Александрович	11,5	[Подпись]
кв. 23	Тимофеева Нина Петровна	11,5	[Подпись]
кв. 23	Шаломонков Андрей Юрикович	12,3	[Подпись]
кв. 23	Степанова Тамара Нико- лаевна	11,8	[Подпись]
кв. 23	Ломсариёв Сергей Валерьевич	17,3	[Подпись]
кв. 24	Киситин Павел Викторович	94,3	[Подпись]
кв. 25	Качаева Зоя Александровна	21,3	[Подпись]
кв. 25	Матросова Тамара Геннадьевна	10,8	[Подпись]
кв. 25	Барокина Елена Александровна	12,4	[Подпись]
кв. 25	Ремондзова Анна Сергеевна	11,7	[Подпись]
кв. 25	Раго Ева Мария Руслан- овна	16,8	[Подпись]
кв. 26	Семикова Ольга Евгеньевна	12,6	[Подпись]
кв. 27	Маршанина Елена Левинровна	34,9	[Подпись]
кв. 28	Сторожов Владимир Викторович	17,2	[Подпись]

Реестр подписания договора управления № 324/11/201 от «13» мая 2011 г.
собственниками помещений многоквартирного дома № 630 по ул. М. Руднева г. Тулы

№ помещения	Ф.И.О.	Площадь помещения в собственности, кв.м.	Подпись
кв. 11	Труссин Алексей Викторович 11,4	11,4	Труссин
кв. 11	Гисалова Нина Валентиновна 12,9	12,9	Гисалова
кв. 11	Шустина Евгения Владимировна 14,4	14,4	Шустина
кв. 12	Осипин Иван Владимирович 50,3	50,3	Осипин
кв. 12	Осипин Владимир Александрович 50,3	50,3	Осипин
кв. 12а	Лухамкин Кирилл Александрович 45,3	45,3	Лухамкин
кв. 12а	Лухамкина Анастасия Игоревна 45,3	45,3	Лухамкина
кв. 12а	Перероб Марина Александровна 45,3	45,3	Перероб
кв. 12а	Перероб Савелий Игоревич 45,3	45,3	Перероб
кв. 13	Дубинин Юрий Иванович 17	17	Дубинин
кв. 14	Шустин Татьяна Николаевна 29,1	29,1	Шустин
кв. 14	Шустин Николай Петрович 29,1	29,1	Шустин
кв. 15	Гонда Любовь Павловна 12,3	12,3	Гонда
кв. 16	Друсе Олег Леонидович 9,2	9,2	Друсе
кв. 16	Дубинина Ольга Владимировна 12,6	12,6	Дубинина
кв. 16	Старовайтова Наталья Анатольевна 11,1	11,1	Старовайтова
кв. 16	Васильева Ольга Николаевна 12	12	Васильева
кв. 17	Ласова Ирина Петровна 12,4	12,4	Ласова
кв. 18	Тименко Татьяна Дмитриевна 11,7	11,7	Тименко
кв. 18	Тименко Татьяна Степановна 11,7	11,7	Тименко
кв. 19	Крючкова Ольга Владимировна 16,8	16,8	Крючкова

Реестр подписания договора управления № 324/14/21 от «13» июля 2021 г.
собственниками помещений многоквартирного дома № 63 по ул. П. Руднева г. Тулы

№ помещения	Ф.И.О.	Площадь помещения в собственности, кв.м.	Подпись
№1	Козлова Наталья Викторовна	12,6	Козлова
№2	Степанович Анастасия Сергеевна	29,1	Степанович
№2	Юриш Александр Владимирович	9,4	Юриш
№3	Сухачева Мария Юрьевна	12	Сухачева
№3	Тайгунцевич Наталья Викторовна	20,8	Тайгунцевич
№3	Тайгунцевич Тимур Лебертович	29,9	Тайгунцевич
№4	Савенков Александр Юрьевич	23	Савенков
№4	Савенкова Светлана Ивановна		Савенкова
№5	Сенюшикина Светлана Васильевна	12	Сенюшикина
№5	Сенюшикина Светлана Васильевна	16,8	Сенюшикина
№5	Краскина Светлана Ивановна	9,2	Краскина
№5	Конрадов Александр Иванович	12,5	Конрадов
№6	Житов Сергей Николаевич	17,6	Житов
№6	Ильганова Наталья Анатольевна	10,9	Ильганова
№6	Кривова Анна Александровна	9,5	Кривова
№6	Давыдова Мария Владимировна	11,6	Давыдова
№6	Кенжеева Мария Владимировна	13,1	Кенжеева
№7	Давыдова Наталья Николаевна	13,1	Давыдова
№7	Кимлякина Анастасия Сергеевна	9,6	Кимлякина
№7	Майгурова Елена Александровна	16,5	Майгурова
№7	Сотгова Любовь Александровна	12,4	Сотгова

