

Договор № 01/Г12/14-РИС  
управления многоквартирным домом

г. Королев Московской области

« 01» июня 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «РУСИНВЕСТ-СЕРВИС» в лице Генерального директора Резчиковой Анны Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и гражданин (-ка, -не):

Гражданин (-ка, -не) именуемый(-ая, -ые) в дальнейшем «Собственник», руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных актов РФ: Жилищного кодекса РФ; Гражданского кодекса РФ; Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.; Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., Постановления Госстроя № 170 от 27.09.2003г заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. Определения и понятия

1.1. **Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности помещением. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме определяется пропорционально размеру площади жилого или нежилого помещения, принадлежащего Собственнику.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.2. **Управляющая организация** - юридическое лицо, выполняющая функции по управлению техническому и санитарному содержанию многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг.

1.3. **Объект недвижимости:** жилой многоквартирный дом, находящийся по адресу указанному в п.2.2. настоящего договора, в котором Собственнику принадлежит жилое помещение, а также доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

### 2. Предмет договора

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в жилом многоквартирном доме по адресу: **Московская обл., г. Королёв, ул. Гагарина, д. 12/14** (далее – Объект), обеспечивать предоставление коммунальных услуг Собственнику помещения данного дома и иным лицам, на законных основаниях пользующихся помещением (ями) Собственника, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества Объекта недвижимости, передаваемого в управление Управляющей организации, указан в Приложении № 3 к настоящему Договору. Передача Управляющей организации прав по управлению общим имуществом Объекта не влечет перехода к Управляющей организации права собственности на комплекс недвижимого имущества, являющегося общей долевой собственностью всех Собственников помещений.

2.3. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, с момента подписания Собственником Акта приема-передачи жилого помещения. (Объекта долевого строительства).

2.4. Изменение перечня услуг и работ, оказываемых и выполняемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания собственников.

### 3. Платежи по договору

3.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилых помещений и платы за коммунальные услуги, которые обязаны оплатить Собственники Управляющей организации в период действия настоящего Договора.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги:

### **3.2.1. Водоотведение, холодное и горячее водоснабжение:**

- в жилых помещениях оснащенных индивидуальными приборами учета рассчитывается исходя из объема фактического потребления конкретной услуги по тарифам, утвержденным Министерством экономики Московской области Приложение № 2.
- в жилых помещениях, не оснащенных индивидуальными приборами учета, рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по тарифам, утвержденным Министерством экономики Московской области Приложение № 2.

### **3.2.2. Отопление:**

- при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается исходя из фактического объема потребления конкретной услуги по тарифам утвержденным, Топливо-энергетическим комитетом Московской области Приложение № 2;
- при не оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается исходя норматива потребления конкретной услуги по тарифам утвержденным, Топливо-энергетическим комитетом Московской области Приложение № 2;
- при оборудовании жилого помещения индивидуальным прибором учета рассчитывается исходя из фактического объема потребления конкретной услуги по тарифам утвержденным, Топливо-энергетическим комитетом Московской области Приложение № 2.

### **3.2.3. Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества:**

- тариф «Техническое обслуживание» устанавливается равным аналогичному для данной категории домов, утвержденному ОМС для муниципального жилого фонда, если собственниками не принято решение об установлении тарифа.

3.3. Начисление оплаты за услуги указанные в п. 3.1. производится с момента подписания акта приема передачи жилого помещения (объекта долевого строительства)- для договора долевого участия или с момента регистрации права на жилое помещение – для договора купли-продажи, если иное не установлено условиями договора долевого участия или договора купли-продажи.

3.4. Оплата за телефон, интернет и кабельное телевидение, не входит в обязательства по настоящему договору и осуществляется Собственником самостоятельно на счета соответствующих организаций.

3.5. Оплата за индивидуальную электроэнергию производится Собственником путем перечисления средств на расчетный счет «Королевская Электросеть» согласно Агентскому договору, заключенному между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией.

3.6. Управляющая организация ежемесячно, не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным, направляет Собственнику платежный документ (квитанцию) на оплату жилищно-коммунальных услуг.

3.7. Собственник оплачивает жилищно-коммунальные услуги ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, перечисляя указанную в платежном документе (квитанции) сумму на расчетный счет Управляющей организации.

3.8. При внесении платы за жилищно-коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пени составляет одну трехсотую, действующей на момент оплаты, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

## **4. Права и обязанности сторон**

### **4.1. Управляющая организация обязана:**

4.1.1. Осуществлять управление, содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями и целями настоящего договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно – эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов РФ.

4.1.2. В целях исполнения раздела 2 Договора, заключить по поручению и за счет Собственников, договоры с ресурсо- и энергоснабжающими организациями на приобретение коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению и электроснабжению.

4.1.3. Заключать по поручению и за счет Собственников договоры на оказание дополнительных услуг, не предусмотренных настоящим Договором, в том числе услуг, по монтажу и обслуживанию систем видео-наблюдения и систем ограничения доступа в подъезды (домофоны); по реконструкции и благоустройству общего имущества; по благоустройству и озеленению придомовой территории.

4.1.4. Осуществлять контроль за исполнением договорных обязательств подрядными и прочими

организациями, а в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения ими указанных обязательств – вести претензионную работу, в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

4.1.5. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам с подрядными и прочими организациями.

4.1.6. Обеспечить учет проживающих в многоквартирном доме граждан, с целью правильного проведения начислений за жилищно-коммунальные услуги.

4.1.7. Выдавать Собственникам и иным лицам, действующим по распоряжению Собственников, или несущих с Собственником, солидарную ответственность за помещение, в день обращения копии финансового лицевого счета; справки установленного образца, подтверждающие состав семьи Собственника, факт регистрации Собственников и членов его семьи, размер жилого помещения Собственников, размер платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги, факт отсутствия у Собственников задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги и иные услуги, предусмотренные действующим законодательством документы.

4.1.8. Организовывать, начисления и сбор денежных средств, поступающих от Собственников жилых помещений за жилищно-коммунальные и иные услуги, в соответствии с Приложениями к настоящему Договору, на расчетный счет Управляющей организации в порядке, предусмотренном условиями заключенных договоров, существующими нормативами, ставками и тарифами, утвержденными в установленном порядке.

4.1.9. Организовать досудебную и судебную работу по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные и иные услуги.

4.1.10. Перечислять ресурсо- и энергоснабжающим организациям, поставщикам услуг и подрядным организациям денежные средства, фактически полученные от Собственников в оплату предоставленных Собственникам услуг и ресурсов, в соответствии с их количеством и качеством, согласно заключенным договорам.

4.1.11. Организовать круглосуточную работу диспетчерской службы и осуществлять контроль её деятельности, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников либо иных лиц, являющихся Пользователями принадлежащего Собственникам помещения, в сроки, установленные действующим законодательством.

4.1.12. С момента ввода общедомовых и индивидуальных приборов учета холодной, горячей воды и отопления в эксплуатацию осуществлять расчеты с Собственником по приборам учета за услуги холодного, горячего водоснабжения и приема сточных вод, сбрасываемых в канализацию, а также отопления.

4.1.13. Производить перерасчет Собственнику и/или иным лицам, пользующимся помещениями Собственника на законных основаниях (арендаторам и нанимателям), жилых и нежилых помещений многоквартирных домов за недополученные жилищно-коммунальные и иные услуги, в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. №354, Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 и иных документов, утвержденных государственными, областными или местными органами власти.

4.1.14. Управляющая организация обеспечивает исполнение своих обязательств:

- в пользу собственников - по уплате собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу,
- в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций – в обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

4.1.15. Осуществлять учет и ведение технической документации на многоквартирный дом.

4.1.16. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг путем размещения информации на информационных стендах первого этажа многоквартирного дома не позднее, чем за 10 календарных дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.



4.1.17. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы, режиме работы, месте нахождения Управляющей организации путем их указания на платежных документах и размещения информации на информационных стендах в подъезде первого этажа многоквартирного дома.

4.1.18. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

4.1.19. Вести расчеты с Собственником за оказываемые по настоящему договору услуги.

#### **4.2. Управляющая организация вправе:**

4.2.1 Самостоятельно определить порядок, очередность, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния Общего имущества, объема поступивших средств Собственников и производственных возможностей Управляющей организации, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2 В случае неисполнения Собственником обязанностей по оплате жилищно-коммунальных услуг и прочих услуг, взыскивать с Собственника сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и/или неполной оплатой, с момента, когда платеж должен был быть произведен с учетом пени в размере установленном законодательством от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки включая фактический день оплаты.

4.2.3 Принимать от Собственника плату за услуги указанные в главе 3 настоящего Договора.

4.2.4 Управляющая организация может оказывать Собственнику по его заявлению или заявке дополнительные платные услуги.

4.2.5 При условии отсутствия Претензии по качеству предоставленных Собственнику в расчетном периоде жилищных, коммунальных и прочих услуг, считать предоставленные Управляющей организацией в расчетном периоде жилищные, коммунальные и иные услуги оказанными надлежащим образом и принятыми Собственником в полном объеме.

4.2.6 Размещать соответствующие службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, специально предназначенных для этих целей и являющихся Общим имуществом Собственников многоквартирного дома, в случае отсутствия специально предназначенных помещений, оборудовать их из состава общего имущества с соблюдением законных прав и интересов Собственников.

4.2.7 Периодически, но не чаще двух раз в течение календарного года контролировать правильность снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета воды.

4.2.8 Определять размер платежей за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение с использованием утвержденных нормативов органами местного самоуправления в следующих случаях:

- повреждение приборов учета;
- нарушения пломбы на приборах учета по вине Собственника;
- самовольное снятие приборов учета;
- не допуска Собственником уполномоченных представителей Управляющей организации в жилое помещение для снятия показаний, или контрольной проверки показаний индивидуальных приборов учета;
- при повреждении (снятии, демонтаже) пломб на приборах учета и/или иных действий связанных с нарушением пломбировки счетчиков за период с последней проверки и до повторной пломбировки (устранения нарушения пломбировки) счетчиков;
- непредставления Собственником до 25 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета;
- при нарушении сроков проверки приборов учета, указанных в паспортах производителя.

4.2.9 В случае аварии на инженерных системах в помещении Собственника, в его отсутствие, вызывать последнего или его представителя в любое время суток по телефону.

4.2.10 Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.2.11 По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерных сетей в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра по телефону.

#### **4.3. Собственник обязан:**

4.3.1. Соблюдать требования настоящего Договора, действующее гражданское и жилищное законодательство, Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Порядок переустройства помещений в жилых домах, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства.

4.3.2. Оплачивать Управляющей организации жилищно-коммунальные услуги и иные услуги, согласно выставляемым Управляющей организации платежным документам по тарифам и расценкам, определённым в соответствии с данным договором.

4.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилищно-коммунальные и прочие услуги в сроки и в порядке, указанные в главе 3 настоящего договора.

4.3.4. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном действующим законодательством порядке, после получения права на собственность.

4.3.5. При проведении строительно-отделочных работ в жилом помещении на основании согласованных проектов и документах соблюдать правила и порядок указанные в Дополнительном соглашении к договору управления многоквартирным домом.

4.3.6. Нести ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными Собственником мероприятиями по переустройству жилого помещения.

4.3.7. Устанавливать на границе эксплуатационной ответственности индивидуальные приборы учета потребления коммунальных услуг. Не совершать действий связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей, и демонтажем без согласования с Управляющей организации. Нести ответственность за обеспечение и сохранность пломб на индивидуальных приборах учета.

4.3.8. Осуществлять за счет собственных средств оформление ввода приборов учета в эксплуатацию, ремонт, обслуживание и своевременную поверку индивидуальных приборов учета в помещении Собственника.

4.3.9. Предоставить свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Собственника, в случае отсутствия последнего в городе более 24 часов, при возникновении аварий на инженерных сетях в помещении Собственника.

4.3.10. Обеспечивать доступ сотрудников Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций для выполнения необходимых ремонтных и профилактических работ в заранее согласованное по телефону время. В случае аварии на внутриквартирных инженерных коммуникациях Собственник, обязан обеспечить незамедлительный доступ сотрудников Управляющей организации в помещение в любое время суток самостоятельно либо через своего представителя.

4.3.11. Предоставлять в Управляющую организацию в течение 7 рабочих дней сведения:

- об изменении личных данных Фамилия, имени, отчества Собственника на чье имя открыт финансовый лицевой счет;
- о смене Собственника с предоставлением подтверждающих документов.

4.3.12. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе, не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организации, а также производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт и замену индивидуальных приборов учета.

#### **4.4. Собственник вправе:**

4.4.1. Совершать с имуществом все сделки, не противоречащие действующему законодательству.

4.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

4.4.3. Осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего договора либо через доверенных или уполномоченным общим собранием лиц в соответствии с действующим Жилищным кодексом РФ.

4.4.4. Знакомиться с обоснованием стоимости оказываемых услуг.

4.4.5. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации:

- снижение платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг,
- перерасчета в связи с временным непроживанием в помещении при наличии уведомления Управляющей организации и подтверждающих документов, исходя из положений настоящего Договора и порядка, установленного Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

4.4.6. Инициировать проведение общего собрания собственников дома, согласно действующему законодательству, в течение всего периода действия настоящего договора. Решения общего собрания собственников дома по всем вопросам управления и обслуживания дома являются обязательными для Управляющей организации и для всех собственников дома, если они не противоречат действующему законодательству.

4.4.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Московской области, применительно к настоящему Договору.

## **5. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организации её обязательств по договору управления многоквартирным жилым домом и порядок регистрации факта нарушения условий договора**

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными государственными органами.

5.2. Формы и способы осуществления Собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

- обязанность Управляющей организации предоставлять по запросу Собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней сведения, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;
- право Собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора Управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющими организациями;
- участие Собственников помещений в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации.

5.3. В случаях ухудшения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, непредставления коммунальных услуг, а также имуществу Собственника, общему имуществу многоквартирного дома, сторонами составляется акт о нарушении условий договора. Подготовка бланков акта осуществляется управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником помещения своей вины в возникновении нарушения, стороны могут не составлять акт. В этом случае, при наличии вреда имуществу, стороны подписывают дефектную ведомость.

5.4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Собственника (обязательно), Управляющей организации, свидетелей и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

5.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью людей, имуществу Собственника), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника.

5.6. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается



Собственнику, второй – Управляющей организации по почте заказным отправлением с уведомлением или непосредственно Управляющей организации с регистрацией входящего номера документа (акта).

## **6. Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. При невыполнении Собственником принятых на себя обязательств по оплате услуг Управляющая организация в установленный договором срок, Собственник обязан уплатить Управляющей организации неустойку в виде пени в размере 1/300 ставки рефинансирования установленной ЦБ РФ, за каждый день просрочки платежа. Уплата пени не освобождает Собственника от выполнения обязательств по оплате.

6.3. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Собственника, членов семьи Собственника, арендатора или иного законного пользователя помещения Собственника, их работников или гостей, возлагается на Собственника помещения.

6.4. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Управляющей организации, возлагается на Управляющую организацию.

6.5. В случае причинения материального ущерба Собственнику виновными действиями Управляющей организации либо ее сотрудниками, Управляющая организация компенсирует Собственнику причиненный материальный ущерб, размер и сроки компенсации оговариваются сторонами дополнительно.

6.6. Суммы всех компенсаций определяются на основании двустороннего Акта, составляемого сторонами не позднее двух рабочих дней с момента происшествия. Со стороны Управляющей организации указанный Акт должен быть утвержден подписью Генерального директора. В случае если авария, либо повреждение произошло в период длительного отсутствия Собственника (нахождение в отпуске, командировке, на лечении), двусторонний акт должен быть составлен не позднее двух рабочих дней с момента возвращения Собственника.

6.7. При непредставлении отдельных услуг или невыполнении работ предусмотренных настоящим договором, Собственник информирует об этом Управляющую организацию путем подачи ему письменного заявления, которое рассматривается Управляющей организацией в течение 5 рабочих дней с момента подачи, после чего Собственник вправе требовать соразмерного уменьшения оплаты обслуживания по настоящему Договору.

6.8. Все заявления и претензии Собственника к Управляющей организации должны быть предъявлены последнему в письменной форме. Срок рассмотрения Управляющей организацией заявлений и претензий, за исключением указанных в п.6.7., составляет 20 календарных дней с момента их поступления.

6.9. Собственник помещения несет ответственность за сохранность результата работ, выполненных Управляющей организацией. В случае совершения актов вандализма, обнаружения фактов неаккуратного обращения жителями и их гостями с общедомовым имуществом и инженерным оборудованием, Управляющая организация осуществляет восстановительные работы за отдельную плату.

6.10. Управляющая организация не несет ответственности за качество поставляемых Собственнику коммунальных услуг (химический состав воды и т.п.), если только снижение качества услуг не было вызвано действиями/бездействиями Управляющей организации.

6.11. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

## **7. Срок действия и порядок расторжения договора**

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

7.2. Договор заключен сроком на три года.

7.3. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.4. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа.

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

7.6. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия

настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет. Стоимость услуг банка, связанных с исполнением поручения Собственника в рамках настоящего пункта, возложена на Собственника.

7.8. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

## 8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8.2. Обязательства сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

## 9. Приложения к договору

- 9.1. Приложение №1 «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества»
- 9.2. Приложение № 2 «Цены и тарифы на оплату жилищно-коммунальных услуг»
- 9.3. Приложение №3 «Состав общего имущества объекта недвижимости»
- 9.4. Приложение №4 «Протокол общего собрания собственников помещений»

## 10. Реквизиты и подписи сторон

### 10.1 УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

**Общество с ограниченной ответственностью «РУСИНВЕСТ-СЕРВИС»**

ОГРН: 1095018005653      ИНН: 5018138714      КПП: 501801001

р/с 40702810600000008567 в Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество),

к/с 30101810100000000716      БИК: 044525716

Юридический адрес: 141070 Московская область, город Королев, ул. Ленина, д. 25Б

Телефон: 8-498-678-61-28

e-mail: [ri-servis12\\_14@yandex.ru](mailto:ri-servis12_14@yandex.ru)

Генеральный директор

М.П.

/А.Н. Резчикова





**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества**

| <b>Периодичность основных работ по уборке придомовых территорий</b>                                                                                                                               |                                        |                                   |                                     |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Вид уборочных работ                                                                                                                                                                               | Классы территорий                      |                                   |                                     |                     |
|                                                                                                                                                                                                   | I                                      | II                                | III                                 |                     |
| <b>Холодный период</b>                                                                                                                                                                            |                                        |                                   |                                     |                     |
| Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя до 2 см                                                                                                                                         | 1 раз в сутки в дни снегопада          | 1 раз в сутки в дни снегопада     | 2 раз в сутки в дни снегопада       |                     |
| Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см                                                                                                                                       | через 3 часа во время снегопада        | через 2 часа во время снегопада   | через 1 часа во время снегопада     |                     |
| Посыпка территорий противогололедными материалами                                                                                                                                                 | 1 раз в сутки во время гололеда        | 1 раз в сутки во время гололеда   | 1 раз в сутки во время гололеда     |                     |
| Очистка территорий от наледи и льда                                                                                                                                                               | 1 раз в 3 суток                        | 1 раз в 2 суток                   | 1 раз в сутки                       |                     |
| Подметание территорий в дни без снегопада                                                                                                                                                         | 1 раз в 2 суток в дни без снегопада    | 1 раз в сутки в дни без снегопада | 1 раз в 2 суток в дни без снегопада |                     |
| Очистка урн от мусора                                                                                                                                                                             | 1 раз в сутки                          | 1 раз в сутки                     | 1 раз в сутки                       |                     |
| Промывка урн                                                                                                                                                                                      | 1 раз в сутки                          | 1 раз в сутки                     | 1 раз в сутки                       |                     |
| Протирка указателей улиц и номерных фонарей                                                                                                                                                       | 2 раза в холодный период               | 2 раза в холодный период          | 2 раза в холодный период            |                     |
| Уборка контейнерных площадок                                                                                                                                                                      | 1 раз в сутки                          | 1 раз в сутки                     | 1 раз в сутки                       |                     |
| Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов                                                                                                                                       | 3 раза в сутки                         | 3 раза в сутки                    | 3 раза в сутки                      |                     |
| <b>Теплый период</b>                                                                                                                                                                              |                                        |                                   |                                     |                     |
| Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см                                                                                                                              | 1 раз в 2 суток                        | 1 раз в 2 суток                   | 1 раз в 2 суток                     |                     |
| Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см.                                                                                                                                          | 1 раз в 2 суток (50% территории)       | 1 раз в 2 суток (50% территории)  | 1 раз в 2 суток (50% территории)    |                     |
| Очистка урн от мусора                                                                                                                                                                             | 1 раз в сутки                          | 1 раз в сутки                     | 1 раз в сутки                       |                     |
| Промывка урн                                                                                                                                                                                      | 2 раза в месяц                         | 2 раза в месяц                    | 2 раза в месяц                      |                     |
| Уборка газонов                                                                                                                                                                                    | 1 раз в 2-ое суток                     | 1 раз в 2-ое суток                | 1 раз в 2-ое суток                  |                     |
| Поливка газонов и зелёных насаждений                                                                                                                                                              | 1 раз в 2-ое суток                     | 1 раз в 2-ое суток                | 1 раз в 2-ое суток                  |                     |
| Уборка контейнерных площадок                                                                                                                                                                      | 1 раз в сутки                          | 1 раз в сутки                     | 1 раз в сутки                       |                     |
| Подметание территорий в дни с сильными осадками                                                                                                                                                   | 1 раз в 2-ое суток                     | 1 раз в 2-ое суток                | 1 раз в 2-ое суток                  |                     |
| Выкашивание газонов                                                                                                                                                                               | 2 раза в сезон                         | 2 раза в сезон                    | 2 раза в сезон                      |                     |
| Протирка указателей улиц и номерных фонарей                                                                                                                                                       | 5 раза в теплый период                 | 5 раза в теплый период            | 5 раза в теплый период              |                     |
| <b>Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток</b>                                                                                                                                   |                                        |                                   |                                     |                     |
| Вид работ                                                                                                                                                                                         | Вид оборудования на лестничных клетках |                                   |                                     |                     |
|                                                                                                                                                                                                   | Оборудование отсутствует               | Мусоропровод                      | Лифт                                | Мусоропровод и лифт |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей                                                                                                                                 | Ежедневно                              | Ежедневно                         | Ежедневно                           | Ежедневно           |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа                                                                                                                                   | 3 раза в неделю                        | 3 раза в неделю                   | 1 раз в неделю                      | 2 раза в неделю     |
| Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов                                                                                                                               | -                                      | Ежедневно                         | -                                   | Ежедневно           |
| Мытьё лестничных площадок и маршей ниже второго этажа                                                                                                                                             | 1 раза в месяц                         | 1 раза в месяц                    | 1 раз в месяц                       | 1 раз в месяц       |
| Мытьё лестничных площадок и маршей выше второго этажа                                                                                                                                             | 1 раза в месяц                         | 1 раза в месяц                    | 1 раз в месяц                       | 1 раз в месяц       |
| Межквартирные холлы выше второго этажа                                                                                                                                                            | 1 раза в месяц                         | 1 раза в месяц                    | 1 раз в месяц                       | 1 раз в месяц       |
| Мытьё пола кабины лифта                                                                                                                                                                           | -                                      | -                                 | Ежедневно                           | Ежедневно           |
| Влажная протирка подоконников, отопительных приборов                                                                                                                                              | 2 раз в год                            | 2 раз в год                       | 2 раз в год                         | 2 раз в год         |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решёток, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков | 1 раз в год                            | 1 раз в год                       | 1 раз в год                         | 1 раз в год         |
| Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приямка                                                                                                                   | 1 раз в год                            | 1 раз в год                       | 1 раз в год                         | 1 раз в год         |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта                                                                                                                                   | 1 раз в неделю                         | 1 раз в неделю                    | 1 раз в неделю                      | 1 раз в неделю      |

**Периодичность основных работ по обслуживанию мусоропроводов**

| Вид работ                                                 | Периодичность         |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|
| Профилактический осмотр мусоропроводов                    | 2 раза в месяц        |
| Удаление мусора из мусороприёмных камер                   | ежедневно             |
| Уборка мусороприёмных камер                               | ежедневно             |
| Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов                | 1 раз в неделю        |
| Мойка сменных мусоросборников                             | ежедневно             |
| Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода          | 1 раз в месяц         |
| Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода | 1 раз в месяц         |
| Дезинфекция мусоросборников                               | 1 раз в месяц         |
| Устранение засора                                         | по мере необходимости |

| Наименование работ                                                                                                                                                                           | Сроки исполнения                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Осмотр конструктивных элементов дома</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                           |
| Периодический осмотр жилого дома                                                                                                                                                             | 2 раза в год                                                                                              |
| Периодическая проверка вентиляции                                                                                                                                                            | 1 раз в год по договору со спец. организацией                                                             |
| Санитарная обработка подвалов                                                                                                                                                                | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год                                                            |
| Обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств: укрепление рядовых звеньев водоприёмных воронок, колен и отъёма наружного водостока                                    | по мере необходимости                                                                                     |
| Закрытие, раскрытие продухов, остекление и закрытие чердачных слуховых окон, люков и входов на чердак                                                                                        | 2 раза в год                                                                                              |
| Остекление оконных и дверных заполнений в местах общедомовой собственности; установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях                                    | в зимнее время – в течение суток; в летнее время в течение 3-х суток                                      |
| Установка и снятие пружин на входных дверях; укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях                                                                 | по мере необходимости                                                                                     |
| Мелкий ремонт вентиляционных коробов на техническом этаже                                                                                                                                    | по мере необходимости                                                                                     |
| При обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонение стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках                                | организация систематического наблюдения с помощью маяков или других способов с ведением записей в журнале |
| Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки), удаление элементов декора, представляющих опасность                                                | по мере необходимости                                                                                     |
| Снятие, укрепление выпавших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, уличных указателей, флагодержателей и др. элементов                                                      | по мере необходимости                                                                                     |
| Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец                                                                                                                                              | по мере необходимости                                                                                     |
| Мелкий ремонт кровель, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастикими, герметиком, очистка их от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов                               | в течение суток                                                                                           |
| Очистка кровель от снега и наледи                                                                                                                                                            | по мере необходимости                                                                                     |
| <b>Инженерные коммуникации систем холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и канализации</b>                                                                               |                                                                                                           |
| Периодические осмотры систем ГВС, ХВС, ЦО, КС после аварий, ремонтов                                                                                                                         | по мере необходимости                                                                                     |
| Ревизия запорной арматуры, кранов, вентилей в границах общедомовой собственности.                                                                                                            | 2 раза в год                                                                                              |
| Консервация, расконсервация, промывка, испытание системы центрального отопления, слив воды и наполнение сетевой водой систем ЦО                                                              | 1 раз при подготовке дома к зиме                                                                          |
| Регулировка системы центрального отопления. Прочистка трубопроводов                                                                                                                          | при пуске тепла; далее по мере необходимости                                                              |
| Отключение приборов отопления при их неисправности                                                                                                                                           | по мере необходимости                                                                                     |
| Очистка грязевиков, воздухоотборников                                                                                                                                                        | 1 раз в год                                                                                               |
| Устранение воздушных пробок в приборах отопления и стояках                                                                                                                                   | по мере необходимости                                                                                     |
| Ремонт, замена санитарно-технических приборов (умывальников, раковин, сливных бачков, унитазов, приборов отопления и др.)                                                                    | за счёт средств Собственника и нанимателя                                                                 |
| Замена квартирной разводки ГВС, ХВС, ЦО, КС.                                                                                                                                                 | за счёт средств Собственника и нанимателя                                                                 |
| Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами                                                                                | при подготовке к зиме                                                                                     |
| Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре                                                                                               | по мере необходимости                                                                                     |
| Герметизация вводов инженерных коммуникаций                                                                                                                                                  | по мере необходимости                                                                                     |
| Проверка исправности канализационной вытяжки                                                                                                                                                 | 1 раз в год при осмотре                                                                                   |
| Прочистка дворовой канализационной сети                                                                                                                                                      | по мере необходимости                                                                                     |
| <b>Электрооборудование</b>                                                                                                                                                                   |                                                                                                           |
| Периодический осмотр и ревизия электросетей                                                                                                                                                  | 2 раза в год                                                                                              |
| Осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий                                                                                                                                        | По мере необходимости                                                                                     |
| Смазка пинцетов рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений, замена плавких вставок и автоматов в электрощитах.                                                          | По мере необходимости                                                                                     |
| Замена перегоревших ламп при входах в подъезды, на лестничных площадках, домовых знаках и уличных указателях и устройствах дворового освещения.                                              | По мере необходимости                                                                                     |
| Ремонт, восстановление освещения в техподвалах, чердачных помещениях.                                                                                                                        | По мере необходимости                                                                                     |
| Ремонт, замена внутриквартирной электропроводки.                                                                                                                                             | За счёт средств Собственника и нанимателя                                                                 |
| Перерегистрация лифтов в Государственном реестре опасных производственных объектов                                                                                                           | 1 раз в 5 лет                                                                                             |
| Техническое обслуживание и ремонт лифтов                                                                                                                                                     | Постоянно по договору со специализированной организацией                                                  |
| По мере необходимости                                                                                                                                                                        |                                                                                                           |
| Проведение электроизмерительных работ (сопротивление изоляции электроустановок).                                                                                                             | 1 раз в 3 года в домах с электроплитами                                                                   |
| <b>Аварийное обслуживание</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                           |
| Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (локализация аварийных ситуаций)                                                                                                            | круглосуточно                                                                                             |
| Укрепление, снятие угрожающих падением конструктивных элементов жилого дома                                                                                                                  | по мере обнаружения                                                                                       |
| Устранение течи, засоров в трубопроводах, ремонт и замена отдельных участков внутренних трубопроводов ГВС, ХВС, ЦО, КС.                                                                      | по мере обнаружения                                                                                       |
| Ремонт, замена аварийно-поврежденной запорной арматуры на системах ГВС, ХВС, ЦО, КС.                                                                                                         | по мере необходимости                                                                                     |
| Ремонт неисправной наружной и внутренней электропроводки, групповых распределительных и предохранительных щитов и другого электрического оборудования общего имущества Многоквартирного дома | по мере необходимости                                                                                     |
| Откачка воды из подвала                                                                                                                                                                      | по мере необходимости                                                                                     |
| Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над вскрытыми трубопроводами                                                                                                                     | по мере необходимости                                                                                     |
| Отключение отдельных участков инженерных коммуникаций, при условии технической возможности, и запуск после проведения ремонтных работ                                                        | по мере необходимости                                                                                     |

- Среднее количество пешеходов в час, полученное в результате подсчета пешеходов с 8 до 18 ч в полдсе движения шириной 0,75м. При движении до 50 чел.-ч I класс, При движении до 51 до 100 чел. ч II класс, При движении до 101 и более чел. ч III класс.

**ЦЕНЫ И ТАРИФЫ НА ОПЛАТУ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ на 2013г.**

| №                           | Наименование услуги                                                                                       | Ед. измерения | Тариф (НДС не облагается) руб. | норматив |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------|----------|
| 1                           | Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества                                                  | руб./ кв.м.   | 26,61                          |          |
| <b>Коммунальные услуги*</b> |                                                                                                           |               |                                |          |
| 1                           | Тепловая энергия                                                                                          | руб./Гкал     | 1667,59                        |          |
| 2                           | Горячее водоснабжение<br>- при наличии приборов учета<br>- при отсутствии приборов учета (по нормативам)  | руб./куб.м.   | 114,41                         | 4,563    |
| 3                           | Холодное водоснабжение<br>- при наличии приборов учета<br>- при отсутствии приборов учета (по нормативам) | руб./куб.м.   | 16,02                          | 6,388    |
| 4                           | Водоотведение<br>- при наличии приборов учета<br>- при отсутствии приборов учета (по нормативам)          | руб./куб.м.   | 20,25                          | 10,951   |



**Состав общего имущества Многоквартирного дома  
по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Гагарина, д.12/14**

| Наименование конструктивных элементов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Подходы к дому и подъездам                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | асфальт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ремонт не требуется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1. Фундамент<br><br>2. Наружные и внутренние капитальные стены<br><br>3. Перегородки<br><br>4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)<br>5. Крыша (плоская)<br><br>6. Полы<br><br>7. Проемы окна двери (другое)<br><br>8. Отделка внутренняя наружная (другое)<br><br>9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация (пожарная) мусоропровод, лифт, вентиляция, система дымоудаления<br>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг<br>электроснабжение<br>холодное водоснабжение<br><br>горячее водоснабжение<br><br>водоотведение<br>газоснабжение<br>отопление (от внешних котельных)<br><br>печи<br>калориферы<br>АГВ<br>Ливневая сеть<br>11. Крыльца | Монолитная, железобетонная плита<br><br>Монолитные железобетонный каркас, заполнение полистиролбетонными блоками с облицовкой кирпичом<br><br>Газосиликатные блоки,<br><br>Монолитные, ж/бетонные<br><br>Рулонная плоская<br><br>Цементная стяжка,<br><br>Окна-двухкамерные блоки стеклопакеты в ПВХ переплетах, Двери металлические (противопожарные), деревянные<br><br>Без отделки<br><br>Имеется<br><br>Нет<br>Имеются<br><br>Имеются<br>Имеется<br>Имеется<br>Имеется (9шт.)<br>Имеется (жестяной короб)<br>Имеется<br>Имеются<br><br>Централизованное, ОДПУ<br>Централизованное; ОДПУ (ВИСТ.ТВС)<br><br>Централизованное, от ИПП; ОДПУ (ВИСТ)<br>Централизованное<br>Нет<br>Централизованное от ТЭЦ «Тепло РКК «Энергия»» и от ИПП; ОДПУ (ВИСТ)<br><br>Нет<br>Нет<br>Нет<br>Имеется самотечная<br>Нет | Элементов, требующих замены не выявлено<br>Ремонт не требуется<br><br>Ремонт не требуется<br><br>Ремонт не требуется<br><br>Ремонт не требуется<br><br>Ремонт не требуется<br><br>Ремонт не требуется<br><br>Ремонт не требуется<br><br>Ремонт не требуется<br><br>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта (замены), не выявлено<br><br>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта (замены) не выявлено<br><br>Ремонта не требуется |

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
находящемся по адресу: Московская область, г. Королёв,  
ул. Гагарина, д.12/14 в форме заочного голосования

г. Королёв

« 01 » июня 2013г.

Собрание проводилось в соответствии со ст. 44-48, 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации по инициативе собственников помещений: Фролова А.А. – кв. 345, Олейникова С.Ю. – кв. 281, 282, в целях выбора управляющей организации и решения вопросов содержания многоквартирного дома.

**Дата и время начала собрания:** «30» апреля 2013 г.

**Дата и время окончания собрания:** «31» мая 2013г.

**Место проведения собрания:** ул. Гагарина, д.12/14

**Форма проведения собрания:** заочное голосование.

**О дате голосования собственники помещений уведомлены:** «20» апреля 2013 г.

**Общая площадь многоквартирного дома составляет:** 34 031,10 кв.м.

**Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет:** 28 122,50 кв.м.

**Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома составляет:** 5 908,60 кв.м.

Количество голосов собственников помещений принявших участие в голосовании **537,43** голосов, что составляет **53,74 %** от общего числа голосов в доме (общая площадь **18 289,60** кв.м.).

Кворум имеется.

Собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об утверждении порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 12/14 по ул. Гагарина.
2. Об избрании председателя и счетной комиссии, уполномоченных на подведение итогов общего собрания, подсчет голосов и подведения его итогов, с правом подписи протокола общего собрания.
3. Об утверждении порядка хранения протокола общего собрания собственников помещений.
4. О выборе способа управления многоквартирным домом.
5. О выборе управляющей организации многоквартирным домом.
- 6а. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.
- 6б. Об утверждении условий Дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом.
7. Об утверждении тарифа на «Техническое обслуживание» многоквартирного дома.
8. Об утверждении размера целевого взноса за установку системы видеонаблюдения в местах общего пользования.

9. Об утверждении размера ежемесячной платы на техническое обслуживание системы видеонаблюдения.
10. Об утверждении размера целевого взноса за установку системы домофона.
11. Об утверждении размера ежемесячной платы на техническое обслуживание системы домофона.
12. О закрытии мусоропровода.
13. Об утверждении размера целевого сбора на оказание услуг «Контроль доступа».

**Решили:**

1. Утвердить Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 12/14 по ул. Гагарина.

ЗА 17207,10 кв.м., 94,08%, против – 348,00 кв.м., 1,90%, воздержались 734,50 кв.м., 4,02%.

2. Избрать Председателем общего собрания – Фролова А.А. кв.345, счетную комиссию в составе: Фарбер Н.Г. – кв.221; Олейникова С.Ю. – кв.281, уполномоченных на проведение общего собрания, подсчет голосов и подведения его итогов, с правом подписи протокола общего собрания.

2а. ЗА 15728,00 кв.м., 85,99%, против 340,10 кв.м., 1,86%, воздержались 2221,50 кв.м., 12,15%.

2б. ЗА 15566,80 кв.м., 85,11%, против 394,50 кв.м., 2,16%, воздержались 2328,30 кв.м., 12,73%.

3. Утвердить порядок хранения протокола общего собрания собственников помещений – Протокол общего собрания собственников находится на ответственном хранении в офисе Управляющей организации.

ЗА 17677,30 кв.м., 96,65%, против 154,30 кв.м., 0,84%, воздержались 458,00 кв.м., 2,51%.

4. Выбрать способ управления многоквартирным домом – Управление управляющей организацией.

ЗА 16792,10 кв.м., 91,81%, против 104,00 кв.м., 0,57%, воздержались 1393,50 кв.м., 7,62%.

5. Выбрать управляющую организацию – Управляющую организацию ООО «РУСИНВЕСТ-СЕРВИС».

ЗА 16773,60 кв.м., 91,71%, против 290,90 кв.м., 1,59%, воздержались 1225,10 кв.м., 6,70%.

6. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом и утвердить условия Дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом.

6а. ЗА 16450,80 кв.м., 89,95%, против 244,10 кв.м., 1,33%, воздержались 1594,70 кв.м., 8,72%.

6б. ЗА 15713,00 кв.м., 85,91%, против 539,00 кв.м., 2,95%, воздержались 2037,60 кв.м., 11,14%.



7. Утвердить тариф на «Техническое обслуживание» многоквартирного дома равным аналогичному тарифу, установленному Органами местного самоуправления для муниципального жилого фонда, для данной категории дома.

**ЗА 17203,70 кв.м., 94,06%, против 155,00 кв.м., 0,85%, воздержались 930,90 кв.м., 5,09%**

8. Утвердить размер целевого взноса за установку системы видеонаблюдения в местах общего пользования в размере 2 500,00 руб. единовременно с каждой квартиры.

**ЗА 15410,90 кв.м., 84,26%, против 1219,70 кв.м., 6,67%, воздержались 1659,00 кв.м., 9,07%**

9. Утвердить размер ежемесячной платы на техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере 30,00 руб. с каждой квартиры в текущем году, с учетом индексации цен в последующем.

**ЗА 15625,40 кв.м., 85,43%, против 998,90 кв.м., 5,46%, воздержались 1665,30 кв.м., 9,11%**

10. Утвердить размер целевого взноса за установку системы домофона в размере 2 000,00 руб. единовременно с каждой квартиры.

**ЗА 16975,40 кв.м., 92,82%, против 677,20 кв.м., 3,70%, воздержались 637,00 кв.м., 3,48%**

11. Утвердить размер ежемесячной платы на техническое обслуживание системы домофона в размере 40 руб. с каждой квартиры в текущем году с учетом индексации цен в последующем.

**ЗА 17089,10 кв.м., 93,44%, против 522,30 кв.м., 2,86%, воздержались 678,20 кв.м., 3,70%**

12. Закрыть мусоропровод сроком на два года.

**ЗА 16059,70 кв.м., 87,81%, против 1356,20 кв.м., 7,42%, воздержались 873,70 кв.м., 4,77%**

13. Утвердить размер целевого сбора на оказание услуг «Контроль доступа» (консьержки) в размере 450,00 руб.

**ЗА 15726,30 кв.м., 85,98%, против 1201,20 кв.м., 6,57%, воздержались 1362,10 кв.м., 7,45%**

Председатель собрания

 /Фролов А.А./

Члены счетной комиссии

 /Фарбер Н.Г./

 /Олейников С.Ю./

