

**Договор управления
многоквартирным домом**

г. Кировск
Ленинградская область

01 марта 2020 года

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Ленинградская область, г. Кировск, бульвар Партизанской Славы, д.1**, на основании решения общего собрания собственников помещений, протокол общего собрания №1/2020 от 20.02.2020 года (Приложение №2), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Гарант Сервис», в лице Генерального директора **Маркова Руслана Сергеевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей организацией, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров, предусмотренных пунктами 1.9, 2.1, 2.3, 3.2.2.

1.4. Перечень планируемых работ по текущему ремонту в пределах собираемых средств утверждаются Советом многоквартирного дома по предложению Управляющей организации.

1.5. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.6. С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.7. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги (Приложение № 3).

Стороны согласовали, что если Собственники помещений на общем собрании не установили состав общего имущества, то такой состав имущества определяется п. 2-9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства от 13 августа 2006 года №491.

1.8. Допускается заключение и наличие прямых договорных отношений с ресурсоснабжающей организацией, если они не противоречат действующему законодательству.

1.9. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

1.10. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года

№354 при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению помещений.

1.11. Сведения о Собственниках помещений и лицах, проживающих в помещении Собственника, характеристики помещений и виды предоставляемых коммунальных услуг указаны в документации на многоквартирный дом (лицевые счета, правоустанавливающие документы и пр.).

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

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

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Своевременно информировать Собственников через объявления на подъездах:

- о сроках предстоящего планового отключения подачи коммунальных услуг;
- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3-х календарных дней до даты начала работ.

3.1.3. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников, допущенным в процессе оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

3.1.5. Выдавать платежные документы, копии лицевого счета, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.6. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам Собственников или заключить договор на аварийно-диспетчерское обслуживание.

3.1.7. Предоставлять уполномоченному Собственниками лицу (председателю совета, а в его отсутствие одному из членов совета МКД), в первый квартал текущего года, следующего

за отчетным, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора, а при его отсутствии разместить отчет на доске объявлений каждого подъезда дома.

Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг).

3.1.8. Проинформировать Собственников об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества, а также об индексации размера платы на содержание и ремонт общего имущества путем размещения уведомлений на досках объявлений подъезда дома или путем распространения таких уведомлений по почтовым ящикам. Порядок уведомления приведен в Приложении № 7.

3.1.9. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.10. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.11. По результату выполнения работ, произведенному в рамках текущего ремонта, Управляющая организация предоставляет лично либо путем направления заказным письмом представителю Совета дома Акт выполненных работ для ознакомления и подписания.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных в соответствии с п. 1.4. настоящего Договора, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (Комитет жилищного надзора и контроля по ЛО, Государственный пожарный надзор, Роспотребнадзор и др.), о чем управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты и (или) в счет будущей оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.3. Производить индексацию размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, не превышающем уровень официально установленной инфляции.

3.2.4. С согласия Собственников помещений инвестировать собственные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

3.2.5. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

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

3.2.7. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию,

текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично с согласования с Советом многоквартирного дома.

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

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.2. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.1.3. Предоставить показания приборов учета (индивидуальных, квартирных и комнатных) в бухгалтерию (лично или *по телефону 8 (81362) 20 664*) управляющей организации или иным удобным им способом.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция).

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

4.2.3. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 14-00 до 16-00 и с 23-00 до 7-00 час, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.4. Соблюдать Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также Правила содержания внутриквартирного санитарного оборудования (Приложение №8), в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования; выносить мусор в специально отведенные места, не допуская сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

4.2.5. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств; загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей).

4.2.6. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра общедомового имущества, расположенного внутри жилого помещения, выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

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

4.2.8. Предоставлять в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки: при заключении Договора управления, смене собственника, по письменному запросу Управляющей организации и др.

4.2.9. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начислении платежей.

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

4.2.11. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу (*тел. 8 (81362) 28 738 либо 05*).

4.2.12. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.2.13. Собственники нежилых помещений обязаны производить уборку мусора, очищать от снега и наледи крыльца и козырьки занимаемых помещений.

4.2.14. Предоставить Управляющей организации 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.

4.2.15. Предоставить показания приборов учета (индивидуальных, квартирных и комнатных) в порядке, предусмотренном п. 4.1.3. настоящего Договора, до 25 числа текущего месяца. При этом в случае непредоставления таких сведений в течение 6 (Шести) месяцев и более такой прибор считается выведенным из эксплуатации и для возможности принятия показаний такого прибора учета требуется повторная опломбировка и ввод в коммерческий учет, а показания за указанный период не принимаются к учету.

4.2.16. Представитель Совета дома обязан ознакомиться с направленным в рамках п. 3.1.11. настоящего Договора Актом выполненных работ и подписать такой Акт в течение трех рабочих дней после получения Акта, а при наличии обоснованных возражений по его содержанию – направить такие возражения в течение трех рабочих дней после получения Акта в адрес Управляющей организации. При неполучении Управляющей организацией подписанного Акта выполненных работ либо обоснованных возражений по его содержанию, Акт выполненных работ считается принятым в полном объеме без возражений.

5. Цена и оплата по договору

5.1. Цена договора управления включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставлению коммунальных и прочих услуг. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме на общую площадь жилых и нежилых помещений.

5.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации (за исключением индексации размера платы). Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также перечни работ и услуг устанавливаются общим собранием собственников помещений.

При отсутствии решения Собственников об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, такой размер устанавливается органами местного самоуправления. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества приведен в Приложении № 4.

5.6. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается на срок действия договора управления и подлежит актуализации один раз в год, а также индексированию при наступлении условий, предусмотренных настоящим Договором.

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

5.8. Расчетный период для начисления платы по договору установлен не менее чем один год. Срок внесения платы определяется следующим образом:

- ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим – для физических лиц, на основании платежного документа, предъявляемого Управляющей организацией не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим;

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

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

5.9. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами.

5.10. Информацию об изменении размера платы, Собственники получают на лицевой стороне счета-квитанции на оплату.

6. Ответственность Сторон.

6.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

6.2. Разграничение эксплуатационной ответственности приведено в Приложении № 5.

6.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

6.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору, и если они возникли после подписания настоящего Договора. Форс-мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

6.5. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

6.6. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

6.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

7. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к Договору

7.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом и вступает в силу с 01.03.2020 года. Настоящий Договор заключен сроком на 1 год.

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

7.3. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций настоящего Договора не ограничено.

8. Расторжение договора.

8.1. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи Собственников помещений более 3 месяцев, систематическое непринятие Собственниками решений об утверждении работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда.

8.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

8.3. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств, а также возместили убытки Управляющей организации в связи с досрочным расторжением Договора.

9. Прочие условия

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

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

9.3. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

- предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года, следующего за отчетным;
- участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества;
- актирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их ненадлежащего качества.

9.4. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

9.5. По вопросу взыскания задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг Управляющая организация вправе обратиться в Мировой либо Районный суд, либо Третейский суд по выбору Управляющей организации.

9.6. Взаимоотношения Сторон неурегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями.

9.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.8. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

9.9. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

Приложения:

Приложение №1: Перечень собственников многоквартирного дома

Приложение №2 Протокол № 1/2020 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 20.02.2020 года.

Приложение №3: Состав общего имущества собственников помещений.

Приложение №4: Размер платы за содержание и ремонт общего имущества. Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №5: Разграничение эксплуатационной ответственности.

Приложение №6: Порядок принятия решения

Приложение №7: Порядок уведомления

Приложение №8: Правила пользования сантехническим оборудованием в МКД

10. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

**Собственники
помещений в МКД**

«Управляющая организация»:

ООО «УК Гарант Сервис»

Юридический адрес: 199106. г. Санкт-Петербург,
ул. Наличная, д. 15. литер А. помещение 9-Н.

Адрес для получения корреспонденции: 187340,
Лен.обл., г. Кировск, ул. Победы, д.5, 2 этаж
garant-service11@yandex.ru, телефон: 8 (81362) 23 455
ИНН 7801528589 КПП 780101001

ОГРН 1107847299724 ОКНО 67503147 ОКАТО
40263563000

р/сч. 40702810555110000463 в Северо-Западный банк
ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербурга
к/сч 3010181050000000653 БИК 044030653

Генеральный директор


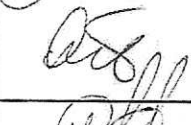
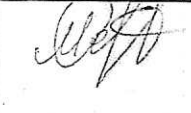

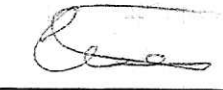
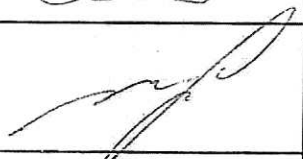
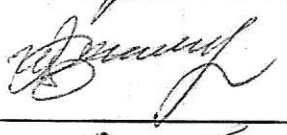

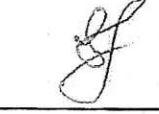
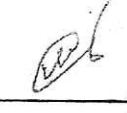

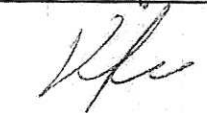
ООО «УК Гарант Сервис»



/Р.С. Марков



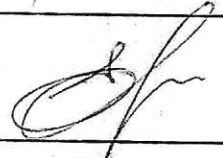

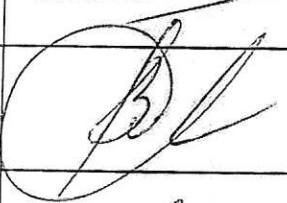
Перечень собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу:

б-р Партизанской Славы б-р 1,

№ п/п	Фамилия имя отчество собственника помещения, наименования организации, имя представителя	№ кварти ры/пом ещения	Паспорт гражданина РФ, документы о государственной регистрации права	Общая площадь помещения кв.м.	Подпись собственника Посещения (представителя)
1	Гилзиков Алексей Юрьевич акт приема передан	413	44 114132 78 ТТН 14 044 МС РФ по СЗД и ЛО в ксер.р. 27.02.2012	44,8	
2	Кобинков Юрий Александрович	118	4109 223 224 16.12.2009 акт приема передан от 15.01.2020	35,2	
3	Сироткина Марг Ива Иовна	129	4106 817 474 11.10.2006 акт приема пер от 15.01.2020г.	35,6	
4	Сироткина Наталья Марковна	31	4108 187361 24.07.2009 акт приема пер от 15.01.2020г.	66,0	
5	Милин Виктор Борисович	27	40 034078 19 14.03.2003 акт приема пер от 15.01.2020г.	26,2	
6	Илюков Сергей Михайлович	39	4103 485 153 20.11.2003 акт приема пер. 15.01.2020г.	29,5	
7	Илюкова Снежана Владимировна	39	4110 336449 25.03.2011. акт приема пер от 15.01.2020г.	29,5	
8	Истриков Сергей Михаилович	46	4102 471917 02.05.2002 акт приема пер 15.01.2020г.	47,7	
9	Смирнов Антон Михаилович	158	4003 213 323 14.11.2002 акт приема передан 14.01.2020	26,6	
10	Сотников Ирина Валентиновна	160	4106 919 402 14.05.2004 акт приема пер 14.01.2020.	59,1	
11	Тавришов Виктор Александрович	40	41 03 565 204 19.07.2004 акт приема передан 16.01.2020	26,4	
12	Козин Юрий Анатольевич	112	4113 513 549 08.07.2013 акт приема передан 16.01.2020	38,4	

13	Козырева Виктория Теннадьевна	142	4103 565665 13.10.2004 акт приема пер. 16.01.2020	38,4	Koz
14	Тарнишва Елена Викторовна	9	86 07 887 868 25.04.2002 акт приема - передача от 30.12.2018г.	65,0	Tarnish
15	Маркова Кристина Табриловна	132	4416 895 163 06.03.2017г. акт приема - передача от 30.12.2019г.	38,5	Mar
16	Нешов Андрей Владимирович	96	4111 349 452 02.12.2017г. акт приема - передача от 17.01.2020г.	35,4	Neshov
17	Косовиц Валерий Юрьевич	48	4119 99 3829 21.05.2019 акт приема пер. 17.01.2020г.	26,5	Kosov
18	Иванов Денис Викторович; Иванова Ирина Викторовна	120	4106 919 353 02.05.2007г. 4114 622 152 06.08.2014 акт пер. 17.01.2020г.	44,6	Ivanov
19	Кочетков Сергей Викторович	161	4102 772 271 06.11.2002 акт приема пер. 12.01.2020	40,5	Kochetkov
20	Земченко Ромео. Ивановна	40	4102 471 990 04.05.2002 акт приема пер. 12.01.2020	40,4	Zemchenko
21	Дроздова Наталья Олеговна	83	4106 449 982 19.07.2007 акт приема пер. 30.12.2019	58,8	Drozdova
22	Сумилов Евгений Валерьевич	95	4116 494 819 14.11.2016 акт приема пер. 30.12.2019г.	40,4	Sumilov
23	Бражкина Ирина Дмитриевна	110	4109 209 292 01.06.2001 акт приема пер. 18.01.2020	38,5	Brzhdina
24	Дурново Любовь Васильевна	139	4102 473 053 12.12.2002 акт приема пер. 30.12.2019	40,3	Durnovo
25	Бондомева Кристина Анатовна	13	4106 950 205 07.09.2007 акт приема пер. 12.01.2020	26,6	Bondomeva
26	Иванова Ольга Михайловна	37	4111 425 505 13.07.2012 акт приема пер. 12.01.2020.	26,5	Ivanova
27	Бурдов Алексей Николаевич	43	4117 833 046 06.06.2017 акт приема пер. 12.01.2020	40,6	Burdov
28	Михайлова Елена Викто- ровна	88	4103 020 998 26.05.2003 акт приема пер. 12.01.2020.	38,5	Mikhailova

29	Три порьева Тамара Александровна	74	4103735880 03.08.2004 акт приема пер. 12.01.2020.	35,6	
30	Курявичев Артём Владимирович	26	акт приема пер. 18.01.2020.	65,7	
31	Данилюков Викторий Сергеевич	121	4106877465 04.12.2008 акт приема пер. 18.01.2020.	38,6	
32	Лукашик Анна Сергеевна	6	4103209524 26.08.2003 акт приема пер. 18.01.2020.	59,0	
33	Козракова Светлана Николаевна	10	4103683997 21.11.2005 акт приема пер. 18.01.2020.	46,9	
34	Сенюкова Елена Егоровна	41	4106247686 31.01.2007 акт приема пер. 31.12.2019.	35,5	
35	Козюковская Зоя Васильевна	11	4106244137 13.02.2007 акт приема пер. 21.01.2020.	38,4	
36	Лавская Наталья Михайловна	152	5806868683 13.03.2007 акт приема пер. 30.12.2019.	65,9	
37	Балова Валентина Владимировна	30	4115648411 16.04.2015 акт приема пер. 21.04.2020.	35,4	
38	Батушкин Анатолий Михайлович	163	4503006534 09.12.2002. акт приема пер. 21.01.2020.	65,8	
39	Кодульцова Оксана Муртаровна	52	2210256963 12.02.2010 акт приема пер. 21.01.2020.	35,7	
40	Дыкина Ольга Николаевна	51	4115405740 04.09.2015 акт приема пер. 21.01.2020.	40,6	
41	Кравец Лавина Олеговна	71	4108122071 08.12.2009 акт приема пер. 21.01.2020.	26,2	
42	Игитова Елена Александровна Игорьевна Денисовна	45	4111424652 10.10.2012 акт приема пер. 01.01.2020.	44,0	
43	Сримишвили Алексей Николаевич	45	4115406016 19.10.2015 акт приема пер. 21.01.2020.	22,0	
44	Тучина Наталья Мария Рифовна	25	4011295560 31.03.2014 акт приема пер. 21.01.2020.	26,5	

45	Черванева Александра Георгиевна	35	3315 3898 36 29.12.2015 акт приема пер 22.01.2020	26,6	Черванева
46	Черванева Александра Георгиевна	36	3315 3898 36 29.12.2015 акт приема пер 22.01.2020	26,4	Черванева
47	Мысцова Татьяна Александровна	1	4102 6572 17 30.08.2002 акт приема пер 22.01.2020	36,20	Мысц -
48	Мысцова Татьяна Александровна	2	4102 6572 17 30.08.2002 акт приема пер 22.01.2020	26,30	Мысц -
49	Мысцова Татьяна Александровна	3	4102 6572 17 30.08.2002 акт приема пер 22.01.2020	26,0	Мысц -
50	Мысцова Татьяна Александровна	4	4102 6572 17 30.08.2002 акт приема пер 22.01.2020	26,10	Мысц -
51	Мысцова Татьяна Александровна	5	4102 6572 17 30.08.2002 акт приема пер 22.01.2020	26,0	Мысц -
52	Кустомкина Светлана Владимировна	53	4102 743 055 18.11.2002 акт приема пер 22.01.2020	65,7	
53	Жаборовков Владимир Анатольевич	156	4103 080 251 19.04.2003 акт приема пер 22.01.2020	26,5	
54	Романов Семён Александрович	149	4116 203 022 19.04.2017 акт приема пер 23.01.2020	59,0	
55	Иванов Юрий Борисович	66	4117 892 386 07.02.2018 акт приема - передача 24.01.2020	38,50	Иван -
56	Набокова Ана Олеговна	24	4003 940 067 09.04.2003 акт приема - передачи от 24.01.2020	26,70	Набо -
57	Тюрякин Николай Васильевич	141	4103 566 862 25.07.2004 акт приема-передачи от 30.12.2019	35,5	Тюря
58	Мельнико Анна Викторовна	49	4114 588 952 05.05.2014 акт пр. переп. 25.01.2020	26,20	
59	Тудалов Владимир Борисович	109	44 002 953 119 07.24.08.2010 акт пр. передачи 25.01.2020	47,9	
60	Иванов Владимир Анатольевич	54	4120 057 459 21.01.2020 акт приема пер 25.01.2020	47,6	Иван -

61	Леуенко Евгений Александрович	112	4003 613103 12.03.2003. акт приема - передача от 25.01.2020г.	26,50	
62	Местовских Наталья Ивановна	133	4108 072661 28.11.2008г. акт приема - передачи от 25.01.2020г.	36,50	
63	Аномина Елена Владимировна	12	4168 088321 27.11.2008г. акт приема - передача 25.01.2020г.	36,80	
64	Сереева Елена Станиславовна	105	4187 006039 13.01.1988г. акт приема - пер.г. от 25.01.2020г.	58,20	
65	Лисовый Василий Николаевич	143	4103 123976 20.06.2003г. акт приема пер. от 31.12.2019	38,5	
66	Комисов Михаил Васильевич	154	4100297609 16.01.2002 акт приема пер. от 31.12.2019	19,3	
67	Комисова Ольга Юрьевна	154	4103 152540 18.06.2003 акт приема пер 31.12.2019	19,3	
68	Копылова Тина Николаевна	55	22 03 074686 13.12.2002 акт приема пер от 28.01.2020	38,8	
69	Рапилова Виктория Сергеевна	91	4106 874464 04.12.2008г. акт приема пер. от 29.01.2020г.	47,8	
70	Белюкова Вера Михайловна	62	40 05 128580 11.12.2003г. акт приема - передачи от 30.12.2019г.	40,60	
71	Мурзина Наталья Николаевна	116	4103 333477 09.10.2003г. акт приема пер от 31.12.2019	58,7	
72	Черков Сергей Александрович	46	4120 062135 28.01.2020 акт приема пер. 31.12.2020	26,6	
73	Казымов Дмитрий Николаевич	16	4108 053428 1.12.2008 акт приема пер 31.12.2019	26,2	
74	Скандов Владимир Александрович	17	4102 263262 23.12.2002г. акт приема - передачи от 30.12.2019г.	59,0	
75	Комисов Сергей Михайлович Комисов Михаил Васильевич Комисова Ольга Владимировна	99	4102 863223 4100 287609 4103 152540 акт приема - передачи 30.12.19г.	38,40	
76	Мисеев Леонид Александрович	98	4108 088408 20.02.2009 года акт приема - передачи от 28.01.2020г.	47,50	

77	Ермаков Александр Васильевич	18	4018 149 349 от 27.09.2018г акт приема пер от 12.02.2020	40,4	
78	Косам Екатерина Владимировна	29	4018 028 255 от 17.04.2018 акт приема пер от 05.02.2020	40,4	
79	Вавилова Вера Валентиновна	32	4108 139 215 от 8.04.2009 акт приема пер от 06.02.2020	77,9	
80	Даминкина Наталья Александровна	63	4107 237 0432 14.03.2002 акт приема пер от 06.02.2020	35,7	
81	Зелер Александр Владимирович	130	4102 621 281 12.08.2002г акт приема - передача от 30.12.2019г.	65,60	
82	Лисицкая Виктория Владимировна	59	4109 228 304 акт приема - передача от 08.02.2020г.	26,60	
83	Чельнова Юдмила Васильевна	15	4010 182 144 акт приема - передачи от 08.02.2020г.	26,20	
84	Артемьев Евгений Барисович	60	4109 223 106 18.11.2008г. акт приема - передача от 11.02.2020г.	26,20	
85	Ташкова Юдмила Андреевна	19	3401 144 539 17.08.2007г. акт приема - передачи от 30.12.19	35,50	
86	Миргород Оксана Антониевна	42	4007 269 097 13.09.2004 акт приема пер 12.02.2020г.	65,7	
87	Турцова Надежда Торисовна	34	4117 823 559 18.05.2017 акт приема пер 15.02.2020	36,7	
88	Тавельчук Вадим Алек. Севик Тавельчук Мария	162	4016 641 327 от 13.10.2016 акт приема пер от 12.02.2020	17,75	
89	Торьева Кедровна Александровна Ивановна	162	4016 641 327 от 13.10.2016г. акт приема пер от 12.02.2020	17,75	
90	Бурякова Людмила Ивановна	67	4113 560 587 от 13.12.2012 акт приема пер от 18.02.20	36,6	
91	Тудун Людмила Антониевна	44	4105 565 444 акт приема пер от 30.12.2019г.	38,70	
92	ООО СК "Лева Стил"	15,47	56; 57; 58; 58; 49; 80 82; 89; 100; 101; 102; 103; 104; 111; 112; 115; 115; 120; 123; 124; 126; 134; 135; 136; 145; 146; 147; 159; 090-а 1	146,2	 Ирина Т. Муралева по глв 91 (4815 7161400 от 10.06.2019г.)

Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме

Приложение №
к договору управле
ния от 01.03.201

Регистрационный номер: 1/2020

Дата протокола: «20» февраля 2020 г.

Место проведения: б-р Партизанской Славы б-р 1

Дата проведения: с 15.01.2020 по 20.02.2020

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
б-р Партизанской Славы б-р 1,
проводимое в заочной форме.

Собрание проводится по инициативе

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Гарант Сервис» ИНН
7801528589 ОГРН 1107847299724.

Свидетельство инициатора:

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

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 7 419,00 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании - 5107,2 голосов.

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - 7 419,00 метров.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря счетной комиссии
2. Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
3. Выбор управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Гарант Сервис» ИНН 7801528589 ОГРН 1107847299724.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предусмотренном в Приложении № 3 к типовой форме договора управления:
Содержание общего имущества 19 рублей 18 копеек
Текущий ремонт – 5 рублей 00 копеек
6. Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (СОИ холодного водоснабжения, СОИ горячего водоснабжения, СОИ энергоснабжения), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.
7. Принятие решения о распоряжении общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организацией в целях содержания многоквартирного дома и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров с иными лицами, а также на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Уполномочить управляющую организацию от имени собственников на заключение договоров с иными лицами, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также на определение размера платы и порядка получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями.
9. Определение, что плата, полученная управляющей организацией от иных лиц по договорам в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме направляются на текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с предоставлением полного отчета управляющей организацией перед собственниками помещений многоквартирного дома о расходовании полученных денежных средств, одновременно с годовым отчетом управляющей организации о своей деятельности.
10. Определение места размещения сообщений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений и о его решениях.
11. Определение места хранения документов, связанных с проведением общего собрания.
12. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора холодного водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2020 года.
13. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора горячего водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2020 года.
14. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на водоотведение с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2020 года.
15. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора о предоставлении коммунальной услуги по отоплению с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2020 года.
16. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора энергоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2020 года.
17. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» марта 2020 года.

По вопросу 1 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС 1:

Выбор председателя и секретаря счетной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем общего собрания с правом подписи протокола общего собрания Мухину Светлану Николаевну- менеджер ООО "УК Гарант Сервис" ; Выбрать секретарем общего собрания с правом подписи протокола Дорину Екатерину Викторовну - начальник юридического отдела ООО "УК Гарант Сервис".

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5107,20</u> голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0,00 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 2 повестки дня соборности помещений:

ВОПРОС 2:

Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5080,70</u> голосов,	99,48 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>26,50</u> голосов.	0,52 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 3 повестки дня соборности помещений:

ВОПРОС 3:

Выбор управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Гарант Сервис» ИНН 7801528589 ОГРН 1107847299724.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющую организацию: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Гарант Сервис» ИНН 7801528589 ОГРН 1107847299724.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5080,70</u> голосов,	99,48 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>26,50</u> голосов.	0,52 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 4 повестки дня соборности помещений:

ВОПРОС 4:

Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5107,20</u> голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0,00 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 5 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС 5:

Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предусмотренном в Приложении № 3 к типовой форме договора управления:

Содержание общего имущества 19 рублей 18 копеек

Текущий ремонт – 5 рублей 00 копеек

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предусмотренном в Приложении № 3 к типовой форме договора управления:

Содержание общего имущества 19 рублей 18 копеек

Текущий ремонт – 5 рублей 00 копеек

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5107,20</u> голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0,00 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 6 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС 6:

Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (СОИ холодного водоснабжения, СОИ горячего водоснабжения, СОИ энергоснабжения), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (СОИ холодного водоснабжения, СОИ горячего водоснабжения, СОИ энергоснабжения), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5107,20</u> голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 7 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС 7:

Принятие решения о распоряжении общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организацией в целях содержания многоквартирного дома и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров с иными лицами, а также на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о распоряжении общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организацией в целях содержания многоквартирного дома и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров с иными лицами, а также на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5080,70</u> голосов,	99,48 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>26,50</u> голосов,	0,52 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 8 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС 8:

Уполномочить управляющую организацию от имени собственников на заключение договоров с иными лицами, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также на определение размера платы и порядка получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить управляющую организацию от имени собственников на заключение договоров с иными лицами, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также на определение размера платы и порядка получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5080,70</u> голосов,	99,48 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>26,50</u> голосов.	0,52 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 9 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС 9:

Определение, что плата, полученная управляющей организацией от иных лиц по договорам в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме направляются на текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с предоставлением полного отчета управляющей организацией перед собственниками помещений многоквартирного дома о расходовании полученных денежных средств, одновременно с годовым отчетом управляющей организации о своей деятельности.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить, что плата, полученная управляющей организацией от иных лиц по договорам в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме направляются на текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с предоставлением полного отчета управляющей организацией перед собственниками помещений многоквартирного дома о расходовании полученных денежных средств, одновременно с годовым отчетом управляющей организации о своей деятельности.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5107,20</u> голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0,00 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 10 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС 10:

Определение места размещения сообщений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений и о его решениях.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить местом размещения сообщений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений и о его решениях - доски информации, установленные в каждом подъезде многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5107,20</u> голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0,00 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 11 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС 11:

Определение места хранения документов, связанных с проведением общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить место хранения документов, связанных с проведением общего собрания: офис управляющей организации ООО "УК Гарант Сервис" по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Победы, д. 5, пом. 45

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5107,20</u> голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0,00 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 12 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС 12:

Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора холодного водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2020 года.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора холодного водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2020 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5107,20</u> голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0,00 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 13 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС 13:

Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора горячего водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2020 года.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора горячего водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2020 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5107,20</u> голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0,00 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 14 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС 14:

Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на водоотведение с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2020 года.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на водоотведение с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2020 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5107,20</u> голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0,00 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 15 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС 15:

Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора о предоставлении коммунальной услуги по отоплению с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2020 года.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора о предоставлении коммунальной услуги по отоплению с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2020 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5107,20</u> голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0,00 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 16 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС 16:

Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора энергоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2020 года.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора энергоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2020 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5107,20</u> голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0,00 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 17 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС 17:

Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» марта 2020 года.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» марта 2020 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>5107,20</u> голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0,00 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

Перечень приложений к протоколу:

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

Место (адрес) хранения протоколов и решений:

в управляющей организации ООО УК Гарант Сервис'но адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Победы, д. 5, пом. 45

Подписи :

(фамилия И.О)

Инициатор собрания

 Мерзханов Е.С. 2020

Лица проводившие подсчет голосов

 Мерзханов Е.С. 2020

 Мерзханов Е.С. 2020

/ / . . 2020

/ / . . 2020

/ / . . 2020

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

<u>ФИО собственника</u>	<u>номер помещения</u>	<u>Реквизиты документа подтверждающие право собственности</u>	<u>Реквизиты документа удостоверяющего полномочия представителя</u>	<u>Форма собственности</u>	<u>Общая площадь помещения</u>	<u>Доля в праве собственности</u>	<u>Подпись</u>
Ильясова Татьяна Александровна	1			частная	36,2		в прил.4
Ильясова Татьяна Александровна	2			частная	26,3		в прил.4
Ильясова Татьяна Александровна	3			частная	26		в прил.4
Ильясова Татьяна Александровна	4			частная	26,1		в прил.4
Ильясова Татьяна Александровна	5			частная	26		в прил.4
Лукашик Анна Сергеевна	6			частная	59		в прил.4
Гаджиева Елена Викторовна	9			частная	65		в прил.4
Комракова Светлана Николаевна	10			частная	76,9		в прил.4
Козловская Зоя Васильевна	11			частная	38,4		в прил.4
Анохина Елена Владимировна	12			частная	36,8		в прил.4
Болдышева Надежда Анатольевна	13			частная	26,6		в прил.4
Ульянова Людмила Васильевна	15			частная	26,2		в прил.4
Кальнов Дмитрий Николаевич	16			частная	26,2		в прил.4
Сканцев Виталий Александрович	17			частная	59		в прил.4
Ермаков Александр Васильевич	18			частная	40,4		в прил.4
Поляковой Людмила Андреевна,	19			частная	35,5		в прил.4
Данилова Виктория Сергеевна	21			частная	77,8		в прил.4
Набокова Яна Олеговна	24			частная	26,7		в прил.4
Туканасв Марат Рифович	25			частная	26,5		в прил.4
Шилин Андрей Борисович	27			частная	26,2		в прил.4
Кохан Екатерина Владимировна	29			частная	40,4		в прил.4
Балова Валентина Владимировна	30			частная	35,4		в прил.4
Сироткина Наталья Марковна	31			частная	66		в прил.4
Вавилова Вера Вячеславовна	32			частная	77,9		в прил.4
Грусова Надежда Георгиевна	34			частная	36,7		в прил.4
Черванева Алефтина Георгиевна	35			частная	26,6		в прил.4
Черванева Алефтина Георгиевна	36			частная	26,4		в прил.4
Иванова Ольга Михайловна	37			частная	26,5		в прил.4
Щелоков Сергей Михайлович, Щелокова Оксана Владимировна	39			частная	59		в прил.4
Зинченко Райса Ивановна	40			частная	40,4		в прил.4

Синькова Елена Егоровна	41			частная	35,5		в прил.4
Миргорода Ольга Станиславовна	42			частная	65,7		в прил.4
Кизиков Алексей Юрьевич	43			частная	77,8		в прил.4
Эйдус Людмила Анатольевна	44			частная	38,7		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	45		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	36,6		в прил.4
Чулков Сергей Алексеевич	46			частная	26,6		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	47		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,3		в прил.4
Коломеец Валерий Юрьевич	48			частная	26,5		в прил.4
Болдырева Полина Игоревна	49			частная	26,2		в прил.4
Дынга Иван Ильич	51			частная	40,6		в прил.4
Абдуллаева Оксана Мухтаровна	52			частная	35,7		в прил.4
Пустотина Светлана Владимировна	53			частная	65,7		в прил.4
Копылова Нина Николаевна	55			частная	38,8		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	56		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	36,4		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	57		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,6		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	58		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,3		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	59		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,6		в прил.4
Вандаев Дмитрий Анатольевич	60			частная	26,2		в прил.4
Белякова Вера Михайловна	62			частная	40,6		в прил.4
Халиманович Наталья Александровна	63			частная	35,7		в прил.4
Иванов Юрий Борисович	66			частная	38,5		в прил.4
Бурякова Татьяна Ивановна	67			частная	36,6		в прил.4
Гаврилов Андрей Александрович	70			частная	26,4		в прил.4
Кравец Павел Дмитриевич	71			частная	26,2		в прил.4
Бурдов Алексей Николаевич	73			частная	40,6		в прил.4
Григорьева Галина Александровна	74			частная	35,6		в прил.4
Изотова Елена Алексеевна, Ермишкин Алексей Николаевич, Изотов Максим Денисович	75			частная	66		в прил.4
Остриков Сергей Митрофанович	76			частная	77,7		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	78		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	36,6		в прил.4

ООО СК "Нева Сити "	79		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,6		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	80		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	82		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,2		в прил.4
Дроздова Наталья Олеговна	83			частная	58,8		в прил.4
Кудрявцев Артем Владимирович	86			частная	65,7		в прил.4
Михайлова Елена Викторовна	88			частная	38,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	89		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	36,7		в прил.4
Сучилов Евгений Валерьевич	95			частная	40,4		в прил.4
Немов Андрей Владимирович	96			частная	35,4		в прил.4
Миссан Леонид Александрович	98			частная	77,8		в прил.4
Кошелев Сергей Михайлович, Кошелев Михаил Васильевич, Кошелева Ольга Георгиевна	99			частная	38,4		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	100		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	36,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	101		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	102		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	103		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	104		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	25,9		в прил.4
Сергеева Елена Станиславовна	105			частная	59,2		в прил.4
Губалов Владимир Борисович	109			частная	77,9		в прил.4
Фрадкина Людмила Дмитриевна	110			частная	38,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	111		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	36,6		в прил.4
Лещенюк Евгения Леонидовна	112			частная	26,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	113		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	115		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,2		в прил.4

Кобилев Умид Пардаевич	118			частная	35,2		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	119		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	65,9		в прил.4
Иванов Денис Петрович, Иванова Регина Вячеславовна, : Иванов Игнат Денисович, Устюжанинов Илья Александрович	120			частная	77,6		в прил.4
Данилова Виктория Сергеевна	121			частная	38,6		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	122		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	36,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	123		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	124		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,4		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	126		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,1		в прил.4
Сироткин Марк Иванович	129			частная	35,6		в прил.4
Захаров Александр Владимирович	130			частная	65,6		в прил.4
Маркова Кристина Гавриловна	132			частная	38,5		в прил.4
Жестовских Наталья Ивановна	133			частная	36,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	134		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	135		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,3		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	136		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,5		в прил.4
Духно Любовь Васильевна	139			частная	40,3		в прил.4
Подкорытов Николай Васильевич	140			частная	35,5		в прил.4
Козин Юрий Анатольевич, Козина Виктория Геннадьевна	142			частная	77,4		в прил.4
Писарев Василий Павлович	143			частная	38,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	145		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	146		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,5		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	147		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,5		в прил.4
Романов Евгений Николаевич	149			частная	59		в прил.4
Лаевская Наталья Михайловна	152			частная	65,9		в прил.4

Кошелёв Михаил Васильевич, Кошелева Ольга Георгиевна	154			частная	38,6		в прил.4
Жаворонков Владимир Анатольевич	156			частная	26,5		в прил.4
Смирнов Антон Михайлович	158			частная	26,6		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	159		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	26,1		в прил.4
Сотникова Ирина Васильевна	160			частная	59,1		в прил.4
Ющенко Сергей Витальевич	161			частная	40,5		в прил.4
Павельчук Вадим Алексесвич, Павельчук Мария Юрьевна, Кузьмина Александра Ивановна	162			частная	35,5		в прил.4
Багунин Анатолий Михайлович	163			частная	65,8		в прил.4
ООО СК "Нева Сити "	неж. пом. Офис № 1		Пургалева А.В. по дов. № 78АБ 7161460 от 20.06.2019	частная	533,4		в прил.4

**Состав общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме**

I. Общие сведения об многоквартирном доме

1. Год постройки: 2019 год.
2. Количество этажей: 17.
3. Количество квартир: 165.
4. Строительный объем 35 451,75 куб. м
5. Площадь:
 - 5.1. Многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 10 938,20 кв. м
 - 5.2. Жилых помещений (общая площадь квартир) 6 885,60 кв. м
 - 5.3. Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме) 2 711,70 кв. м
6. Количество секций: 1.

Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	свайный ж/б	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	монолитный ж/б, материал утепления наружных ограждающих конструкций - минераловатный	удовлетворительное
3. Стены	монолитный ж/б	удовлетворительное
4. Перекрытия	монолитный ж/б	удовлетворительное
5. Крыша	рулонная из наплавляемых материалов	удовлетворительное
6. Отделка	черновая	удовлетворительное
7. Телефонная связь Пожарная сигнализация Лифт Вентиляция	Есть Есть 1 грузопассажирский (1000 кг) 1 пассажирский (630 кг) Есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
8. Сети и системы инженерно-технического обеспечения	водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, связь	удовлетворительное
9. Заполнение световых проемов	двухкамерные стеклопакеты	удовлетворительное

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

Адрес: Ленинградская область, г. Кировск, бульвар Партизанской Славы,

№	Наименование работы (услуги)	Стоимость с м.кв в месяц (руб.)
Сантехнические работы		
1	Проведение регламентных работ на сетях теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения	0,19
2	Запуск системы центрального отопления	0,13
3	Консервация системы центрального отопления	0,01
4	Обслуживание автоматизированного индивидуального теплового пункта (АИТП)	1,04
5	Промывка выпусков системы канализации	0,03
6	Промывка и гидравлические испытания центрального отопления	0,11
	Итого	1,51
Электротехнические работы		
1	ВТР 01.01-13 Техническое обслуживание электрических сетей	0,26
2	ВТР 02.01-13 Периодическое обслуживание электрических сетей	0,24
	Итого	0,50
Кровельные работы		
1	Техническое обслуживание мягких кровель	0,69
	Итого	0,69
Санитарное обслуживание		
1	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	0,09
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода	0,82
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2,17
4	Выкашивание газонов	0,18
5	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом без мусоропровода	1,07
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	0,45
7	Мытье окон	0,04
8	Мытье пола кабины лифта	0,14
9	Очистка подвалов от мусора	0,03
10	Подметание придомовой территории	1,02
11	Подметание придомовой территории от свежевывающего снега	0,49
12	Генеральная уборка лестничных клеток	0,09
13	Уборка газонов от случайного мусора	0,25
14	Уборка контейнерных площадок	0,20
15	Уборка приямков и отмосток	0,04
	Итого	7,08
Осмотры		
1	Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений	0,04
2	Осмотр наружных каменных конструкций	0,04
	Итого	0,08
Лифты		
1	Содержание конструктивных элементов, техническое обслуживание, диспетчеризация и ремонт лифтов	2,47
2	Страхование лифтового оборудования	0,01
3	Техническое освидетельствование лифта	0,14
	Итого	2,62
	Услуги по управлению	

1	Услуги по управлению (организация и проведение ОСС МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и мат.тех. обеспечение работ, оформление сезонных осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение тех. док. по МКД)	3,60
2	Услуги РКЦ	0,75
	Итого	4,35
	Особые и специализированные работы	
1	Аварийное обслуживание (ЕДДС)	0,80
2	Дезинсекция подвалов и чердаков	0,02
3	Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,01
4	Обслуживание общедомового прибора учета	0,54
5	Техническое обслуживание оборудования системы принудительной вентиляции, дымоудаления и холодоснабжения	0,21
6	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	0,77
	Итого	2,35
	Текущий ремонт	5,00
	Итого по всем видам работ и услуг:	24,18

Границы эксплуатационной ответственности по внутридомовым инженерным сетям (ВДИС):

Инженерная сеть	Граница внешних сетей	Граница сетей помещений
Центральное отопление	На первой запорной арматуре после теплового узла (запорная арматура обслуживается ОО).	-
Холодное водоснабжение	Внешняя граница системы МКД.	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС).
Горячее водоснабжение	На первой запорной арматуре после теплового узла (запорная арматура обслуживается ОО).	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС).
Электроснабжение	Выходные контакты кабельного разделителя на фасаде здания (контакты обслуживаются РСО).	Вводные контакты индивидуального (квартирного) прибора учета.
Водоотведение К1	Внешняя граница стены МКД.	Боковой раструб тройника на стояке.
Газоснабжение	место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.	Первый запорно-регулирующий кран на отводе внутриквартирной разводки от стояков.

ОО – обслуживающая организация
РСО – ресурсоснабжающая организация
МКД – многоквартирный дом
ВДИС – внутридомовые инженерные сети

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

1. Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводится в форме заочного голосования (далее по тексту Общее собрание).

2. Срок проведения общего собрания

Общее собрание проводится один раз в год. Дата проведения следующего (очередного) Общего собрания устанавливается предыдущим Общим собранием или проводится по инициативе любого из собственников.

Дата начала голосования и срок окончания приема решений собственников указываются в уведомлении о проведении Общего собрания. Общее собрание может быть продлено по заявлению любого из собственников помещений многоквартирного дома, но не более одного раза и на срок не более 2-ух месяцев, о чем собственники должны быть уведомлены инициатором собрания.

3. Созыв Общего собрания

Общее собрание созывается по инициативе одного или нескольких собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатор Общего собрания составляет реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатор Общего собрания обязан уведомить о проведении Общего собрания всех собственников помещений в многоквартирном доме не позднее, чем за 10 дней до даты проведения голосования.

Уведомление о проведении Общего собрания оформляется в письменной форме и доводится до собственников помещений в многоквартирном доме любым из способов:

- вручается лично каждому собственнику помещения в многоквартирном доме под роспись;
- размещается на досках объявлений подъездов дома;
- раскладывается по почтовым ящикам.

4. Голосование на Общем собрании

Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Для принятия собственниками решений инициатор Общего собрания тиражирует бланки решений собственников и организует предоставление их последним. Инициатор Общего собрания ведет реестр вручения уведомлений о проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или в зависимости от способа уведомления

собственников, хранит иные материалы, подтверждающие факт уведомления жителей многоквартирного дома.

Бланки решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, могут предоставляться одновременно с вручением уведомления о проведении Общего собрания.

При принятии решения по вопросу ремонта общедомового имущества, собственники помещений в многоквартирном доме на таком собрании должны утвердить обязательные пункты, указываемые в бланке для голосования:

- утверждение перечня необходимых видов работ по ремонту общедомового имущества;
- утверждение стоимости проведения ремонтных работ;
- утверждение источника и порядка финансирования работ;
- утверждение сроков проведения работ.

Собственники помещений обязаны заполнить бланк решения и передать его в срок и место по адресу, указанному в уведомлении о проведении Общего собрания.

Правом голосования на Общем собрании обладают только собственники помещений в многоквартирном доме или уполномоченные ими лица, а также собственники комнат в коммунальных квартирах. Если помещение находится в совместной собственности без определения долей у нескольких лиц, то по соглашению между ними их интересы на Общем собрании представляет один из сособственников. Если помещений находится в долевой собственности у нескольких лиц и доли каждого определены, то каждый из них может участвовать на Общем собрании либо по соглашению участников долевой собственности их интересы на Общем собрании представляет один из них.

Доля собственника помещения в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещения собственника.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме равно площади помещения собственника.

Собственник помещения вправе голосовать на Общем собрании как лично, так и через своего представителя, имеющего доверенность.

Решение по вопросам, представленным на голосование на Общем собрании, может быть принято собственниками методом акцептования (утверждения) платежом.

5. Подведение итогов голосования на Общем собрании

После окончания срока передачи решений собственников помещений, подводятся итоги заочного голосования: определяется правомочность Общего собрания – наличие кворума. Проводится подсчет голосов собственников помещений по каждому вопросу, поставленному на голосование.

Любой собственник помещения имеет право принять участие в подсчете голосов и подведении итогов голосования.

Принявшими участие в Общем собрании считаются собственники помещений, решения которых получены до даты окончания их приема (в случае продления Общего собрания до даты окончания продленного собрания, указанной в уведомлении о продлении).

При голосовании на Общем собрании засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования.

Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень вопросов, относящихся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержится в п.2 ст.44 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

По результатам голосования оформляется протокол.

Протокол Общего собрания составляется инициатором такого собрания в течение 10 дней с момента проведения Общего собрания.

Протокол Общего собрания обязательно подписывается инициатором общего собрания, а также, по желанию, любым из собственников помещений, принявшими участие в подсчете голосов.

Итоги голосования на Общем собрании и принятые им решения доводятся до сведения собственников помещений инициатором Общего собрания. Инициатор Общего собрания не позднее 10 дней после оформления протокола общего собрания размещает копии протокола на досках объявлений.

Протокол Общего собрания и решения собственников по вопросам, поставленным на голосование и иная документация Общего собрания, хранятся в ООО «УК Гарант Сервис».

К протоколу Общего собрания прикладываются следующая документация:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования или иные материалы, подтверждающие факт уведомления жителей многоквартирного дома.

3. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников, признанные недействительными.
4. Доверенности представителей собственников помещений.
5. Иная документация в соответствии с повесткой Общего собрания.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

**Порядок уведомления
собственников помещений в многоквартирном доме.**

Настоящий Порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме (далее Порядок) устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также договором управления, заключенным между собственниками многоквартирного дома и управляющей организацией ООО «Управляющая компания Гарант Сервис» (далее Управляющая организация).

В случае необходимости принятия решения собственниками, необходимости у Управляющей организации по доведению информации о состоянии общего имущества в целом или его отдельных элементов, или доведению до собственников помещений иной информации, Управляющая организация обязана предоставить уведомление выбранному собственниками многоквартирного дома уполномоченному лицу или любому члену совета дома, получив запись об этом от них на дополнительном экземпляре, хранящемся в Управляющей организации.

Дополнительные меры оповещения собственников:

- Вывесить уведомление внутри каждого подъезда многоквартирного дома, при этом:
 - или получить запись об этом от любого собственника на дополнительном экземпляре, хранящемся в Управляющей организации,
 - или составить акт об уведомлении,
 - или произвести фото-фиксацию размещенного уведомления.
- Разместить уведомления в почтовых ящиках.
- Разместить информацию на квитанциях.
- Разместить информацию в сети Internet, на сайте uk-kirovsk.ru или www.731pp.ru

Не соблюдение Управляющей организацией требований настоящего Порядка является основанием для признания информации не доведенной до собственников.

**Правила пользования сантехническим оборудованием в многоквартирном
жилом доме**

1. Содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
2. Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры»
3. Запрещается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
4. Запрещается бросать в унитазы песок, строительный мусор, сухие и разведенные строительные смеси и их остатки, тряпки, предметы личной гигиены, кроме туалетной бумаги, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
5. Запрещается сброс в систему канализации пищевых отходов;
6. Не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
7. Запрещается пользоваться раковинами, умывальниками, унитазами, посудомоечными и стиральными машинами в случае засора в канализационной сети, т.е. запрещается производить любой слив воды в канализацию до устранения засора;
8. Немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
9. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;
10. Оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин, не красить полиэтиленовые трубы и не привязывать к ним веревки;
11. Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой; категорически запрещается применять металлические щетки;
12. При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.