

**Состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: г. Коммунар, ул. Школьная д. 4**

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Объём	Примечание
1	Лестничные клетки	шт/м ²	3 /340	
2	Лестницы (металлические по фасаду)	шт.	-	
3	Лифты	шт	-	
4	Лифтовые и иные шахты	шт	-	
5	Коридоры	м ²	-	
6	Технические этажи	м ²	-	
7	Чердаки	м ²	716	
8	Подвалы	м ²	525	
9	Крыши	м ²	716,87	рулонная
10	Ограждающие несущие конструкции данного дома	м ²	2121	
11	Ограждающие ненесущие конструкции данного дома	м ²	-	
12	ВРУ	шт.	1	
13	Внутренние инженерные сети: ХВС ГВС ЦО за исключением обогревающих элементов (радиаторов), находящихся в жилом / не жилом помещении и обслуживающих одно помещение К ЭС ВДГО	м. п.	159 333 894,5 164,7 260 72	
14	Земельный участок, в том числе: - основное строение; -твёрдое покрытие; -газон; - грунт	м ²	2004 698 213 1093	
15	Коллективные (общедомовые) приборы учета: ХВС теплоэнергии электроэнергии	шт. шт. шт.	1 1	

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»
С.В.Панкратов
« 01 » 02 2016 г.
МП

Председатель
КУИ МО город Коммунар
В.В.Попович
« 01 » 02 2016 г.
МП

Председатель Совета дома
« 01 » 02 2016 г.
Н.А. Соболев

**Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом
по адресу г. Коммунар ул. Школьная, д. 4.**

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ)
1	Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания и пользования жилыми/нежилыми помещениями Собственниками многоквартирного дома.
2	Надлежащее содержание общего имущества Собственника в многоквартирном доме.
3	Проведение текущего и организация капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.
4	Предоставление коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение) в жилые/нежилые помещения Собственников в многоквартирном доме в порядке, установленном настоящим договором.
5	Обеспечение реализации решений Собственников, принятых относительно использования общего имущества в многоквартирном доме.

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»



С.В.Панкратов
2016 г.

Председатель
КУИ МО город Коммунар



В.В.Попович
2016 г.

Председатель Совета дома

Н.А. Соболев
« 01 » 02 2016 г.

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
 многоквартирного дома и сроки их проведения**

Вид работы (услуги)	Описание содержания каждой работы (услуги). Оптимальная периодичность выполнения работы (услуги).	Периодичность	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1.Содержание помещений общего пользования	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в мес.	2,37
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	12 раз в мес.	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	8 раз в мес.	
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	
	Мытье окон	1 раз в год	
2.Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	<u>Зимний период</u>		1,30
	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада	
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в двое суток во время гололеда	
	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда	
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада	
	<u>Летний период</u>		
	Подметание территории	1 раз в сутки	
	Уборка газонов	1 раз в неделю	
Выкашивание газонов	2 раза в год		
3.Благоустройство	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Спиливание деревьев, обрезка кустарников	Без периодичности, с обеспечением безопасности	0,98
4.Вывоз и размещение ТБО и крупногабаритного мусора		ТБО-5 раз в неделю; КГМ-по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю.	3,01
5.Уборка контейнерной площадки		5 раз в неделю	0,46

6. Дератизация подвальных помещений	1 раз в мес.	0,12	
Дезинсекция	по заявкам населения		
7. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	<p>Технический осмотр - 2 раза в год в весенний и осенний период. Промывка, испытание трубопроводов систем ЦО, проверка на прогрев - 1 раз в год. Ликвидация воздушных пробок, ремонт/ замена запорной арматуры в т.ч. задвижек, а также частичная замена/ремонт внутридомовых инженерных систем ЦО, водоснабжения, водоотведения - по мере необходимости. Профилактический осмотр состояния инженерного оборудования; устранение течи на трубопроводах и находящихся на нем оборудовании. Очистка запорной и регулирующей арматуры от солевых и ржавых наслоений, смазка штоков, замена кран-букс, сливных кранов, прокладок на фланцевых соединениях, уплотнение сгонов, набив сальников, ревизия регулирующих и отключающих кранов (по результатам осмотров). Крепление трубопроводов (при необходимости)</p>	2,86	
8. Обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения	<u>Подъезды щит этажный</u>	(в соответствии с графиком ППР)	1,2
	Осмотр, проверка, протяжка электросоединений на фазных и нулевых шлейфах, пакетных и автоматических выключателях, съемных колодках. Очистка от пыли и грязи электросчетчиков, смазка контактов антикоррозийным составом		
	<u>Лестничные марши</u>		
	Осмотр светильников, замена ламп в светильниках. Крепление при необходимости, светильников, выключателей	1 раз в месяц	
	<u>Подвальные помещения</u>		
	Осмотр, проверка, протяжка электросоединений в магистральных распределительных коробах.	1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР)	
	Осмотр, проверка, протяжка электросоединений в распределительных коробах, ЦО.	1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР)	
	Осмотр светильников, замена ламп в светильниках. Крепление при необходимости светильников, выключателей	1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР)	
9. Обслуживание вентканалов	Периодическая проверка технического состояния негазифицированного вентиляционного канала	1 раз в год	0,09
	Периодическая проверка технического состояния газифицированного вентиляционного канала	3 раза в год	
	Внеплановые работы с оформлением акта выполненных работ	по заявкам населения	

10.Обслуживание отдельных строительных элементов	Плановые осмотры с представлением сведений по установленным формам	Весна Осень	0,09
	Внеочередные частичные осмотры	по заявлениям	
11. Аварийно-диспетчерское обслуживание		круглосуточно	1,6
12.Обслуживание и содержание счетчиков ТЭ		постоянно	0,11
13.Обслуживание и содержание счетчиков ХВС		постоянно	0,09
14.Обслуживание внутридомовых газовых сетей	Проверка герметичности ВДГО в МОП	1 раз в 3 года по графику	0,30
	Проверка на плотность фланцевых,резбовых соединений и сварных стыков на газопроводе		
15.Услуги по управлению (организация и проведение собраний собственников МКД,подготовка перечней и стоимости работ и услуг ,заключение договоров,планирование,организация и материально-техническое обеспечение работ,проведение весенних и осенних осмотров с составлением дефектных ведомостей,работа с обращениями граждан, подготовка предложений о проведении капитального ремонта, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по МКД)			1,62
16.Услуги по начислению и сбору жилищно-коммунальных платежей (начисление платы за содержание и обслуживание жилого помещения и коммунальные услуги, изготовление и доставка квитанций,прием платежей, учет задолженности, работа с должниками, сверка расчетов по плате за содержание и обслуживание жилых помещений)			0,58
Услуги по первичному приёму документов для регистрации граждан (оформление документов на регистрацию граждан по месту жительства и снятие граждан с регистрационного учета, ведение архивной картотеки паспортного учета, формирование электронной базы данных по зарегистрированным гражданам в жилом фонде, формирование отчетов о перерегистрации граждан для РКЦ, выдача справок населению)			
17.План по текущему ремонту жилья составляется по каждому дому отдельно и выполняется в соответствии с имеющимися средствами. Перечень необходимых работ по текущему ремонту собственники помещений утверждают сами на общем собрании. После проведения весеннего осмотра,подготовка дома к отопительному сезону.			5,06
Итого			21,84

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»
С.В.Панкратов
« 01 » 02 2016 г.

Председатель
КУИ МО город Коммунар
В.В.Попович
« 01 » 02 2016 г.

Председатель Совета дома
Н.А. Соболев
« 01 » 02 2016 г.

**Перечень работ
по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного)
ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и
предельные сроки устранения неисправностей**

Работы по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля:	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены:	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпаданием.	1 сутки(с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах	1 сутки
Оконные и дверные заполнения:	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: В зимнее время В летнее время Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки 3 суток 1 сутки
Внутренняя и наружная отделка:	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушения.	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а так же лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы:	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое и газовое оборудование:	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газового оборудования).	немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование:	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования.	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно - распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей,	3 часа

автоматических выключателей, рубильников	
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»



С.В. Панкратов
2016 г.

« 01 » 02

МП

Председатель
КУИ МО город Коммунар



В.В. Попович
2016 г.

« 01 » 02

МП

Председатель Совета дома

« 01 » 02

Н.А. Соболев
2016 г.

**А К Т
обследования объектов**

г. Коммунар

« _____ » _____ 20 __ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Управляющей организации

(должность, Ф.И.О.)

и Собственник(и) жилого(ых), нежилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома,
проживающих

(Ф.И.О., номер(а) квартиры(р), иные сведения)

удостоверили факт _____ на срок _____
часов в результате _____
(причина перебоя)

(указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»



С.В. Панкратов
2016 г.

Председатель
КУИ МО город Коммунар



В.В. Попович
2016 г.

МП

Председатель Совета дома

« 01 » 02 _____ Н.А. Соболев
2016 г.

О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

1. На момент заключения договора оплата за оказанные услуги производится на основании тарифов, утвержденных Решением Совета депутатов МО город Коммунар от 27.01.2016 № 4 « Об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, услуги по управлению многоквартирным домом в жилищном фонде МО город Коммунар».

Данный порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору сохраняется до принятия Решения об изменении платы за содержание и ремонт жилья собственниками на общем собрании собственников жилья дома № 4 по ул. Школьная.

2. С 01.02.2016г по 31.12.2016 года перечень работ по ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией определен нижеследующим:

2.1 Устанавливается Перечень работ, относящихся к текущему ремонту, и периодичность их проведения: в соответствии с приложением №3 к Положению «О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг», утвержденному Решением Собрания представителей МО город Коммунар от 22.03.2005г. №19 (в ред. От 30.05.2005г. №26).

2.2. Перечень работ по капитальному ремонту устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг, определенных п.1.4 и п.1.5 настоящего договора и п.2.1 и п. 2.2.настоящего приложения цена договора составляет 53872,73 руб. в месяц, в том числе:

-стоимость работ, услуг по содержанию жилья и управлению МКД – 41391,23 руб. (с учетом НДС);

-стоимость работ по текущему ремонту – 12481,50 руб. (с учетом НДС);

Стоимость работ по капитальному ремонту определяется действующим законодательством РФ и законами Ленинградской области.

2.4. Цена оплаты за содержание и текущий ремонт, кв. м жилого (нежилого) помещения при ежемесячном внесении платы составляет – 21,84 руб. за 1 м² общей площади.

2.5. Расчеты за коммунальные услуги, предоставляемые в жилое (нежилое) помещение Собственника в многоквартирном доме, осуществляются по тарифам, установленным действующим законодательством.

2.6. На период расчетов за услуги, определенный п.1 настоящего приложения, Управляющая организация использует следующие платежные документы:

- для собственников жилых (нежилых) помещений и нанимателей жилых (нежилых) помещений – бланки счетов - квитанций на оплату услуг;

- для наймодателей жилых (нежилых) помещений, владельцев жилых помещений – счета на оплату услуг, работ.

- для целей выставления пеней – счета на оплату пеней.

3. Об изменении п.2 настоящего приложения собственники жилых помещений оповещаются путем опубликования Решений Совета депутатов МО город Коммунар в местной печати и на официальном сайте предприятия.

Подписи сторон:

Генеральный директор
МН МО город Коммунар «ЖКС»
С.В.Панкратов
« ____ » _____ 2016 г.



Председатель
КУИ МО город Коммунар
В.В.Попович
« ____ » _____ 2016 г.



Председатель Совета дома
Н.А. Соболев
« ____ » _____ 2016 г.

Перечень стоимости платных услуг

№ п/п	Наименование работ (без стоимости материалов)	Ед-ца измерен.	Сметная стоимость (руб.)
Сантехнические работы			
1	Смена смывного бачка	шт.	499
2	Смена унитаза	шт.	1680
3	Смена манжета резинового к унитазу	шт.	363
4	Смена унитаза «Компакт»	шт.	1962
5	Разборка трубопроводов из ВГП труб: на резьбе диаметром до 32мм	шт.	168
6	Смена ванны чугунной	шт.	2865
7	Смена ванны стальной	шт.	2603
8	Смена выпусков к умывальникам и мойкам	шт.	196
9	Смена мойки	шт.	1548
10	Смена умывальника	шт.	1003
11	Смена раковины	шт.	931
12	Смена сифона чугунного	шт.	460
13	Смена гибкой подводки	шт.	238
14	Смена смесителя без душевой сетки	шт.	944
15	Смена смесителя с душевой сеткой	шт.	1277
16	Смена полотенцесушителя	шт.	694
17	Перегруппировка батареи чугунной (1 секция)	шт.	1423
18	Смена чугунной 7-ми секционной батареи	шт.	1467
19	Смена чугунной 4-х секционной батареи	шт.	1082
20	Смена стальной плоской батареи	шт.	974
21	Замена фильтра в грязевике	шт.	70
22	Смена прибора учета (счетчика)	шт.	151
23	Прочистка внутренней канализации	м.п.	153
24	Смена чугунной канализационной трубы диаметром 50 мм (L=2 м.п.)	м.п.	2392
25	Смена отдельного участка трубопровода из стальных труб диаметром 15мм (водоснабжение)	м.п.	369
26	Смена отдельного участка трубопровода диаметром 20 мм (отопление)	м.п.	394
27	Замена внутренних трубопроводов из стальных труб на многослойные металл-полимерные трубы диаметром 15 мм	м.п.	1020
28	Замена трубопроводов отопления из стальных труб на металл-полимерные трубопроводы при стояковой системе отопления диаметром 15 мм	м.п.	794
29	Разборка бетона при сантехнических работах	м ³	6335
30	Смена смывных труб с резиновыми манжетами	шт.	484
31	Демонтаж умывальника или раковины	шт.	235
32	Смена крана водоразборного или туалетного	шт.	172
33	Смена пробко-спускных кранов	шт.	196
34	Смена кранов двойной регулировки	шт.	440
35	Смена воздушных кранов радиатора	шт.	77
36	Смена шарового крана смывного бачка	шт.	428

21	Сверление отверстий в железобетонных конструкциях	шт.	113
22	Прокладка кабеля.	м.п.	137
23	Вызов мастера по определению объемов ремонтных работ	час	170
Строительно-монтажные работы			
1	Смена дверных приборов: петли	шт.	355
2	Смена дверных приборов: шпингалеты	шт.	540
3	Смена дверных приборов: ручки-скобы	шт.	117
4	Смена дверных приборов: ручки-кнопки	шт.	52
5	Смена дверных приборов: замка врезного	шт.	604
6	Смена дверных приборов: замка накладного	шт.	453
7	Смена оконных приборов: петли	шт.	355
8	Смена оконных приборов: ручки	шт.	91
9	Смена оконных приборов: фрамужные приборы	шт.	379
10	Смена оконных приборов: петли форточные	шт.	157
11	Смена оконных приборов: завертки форточные	шт.	111
12	Ремонт форточек	шт.	380
13	Устройство форточек: остекленных спаренных	шт.	1912
14	Устройство форточек: остекленных створных	шт.	1713
15	Укрепление оконных и дверных коробок с конопаткой	шт.	424
16	Укрепление оконных и дверных коробок без конопатки	шт.	67
17	Ремонт дверных коробок в каменных стенах без снятия полотна	шт.	2104
18	Ремонт дверных коробок в каменных стенах со снятием полотна	шт.	2883
19	Ремонт дверных коробок в деревянных стенах без снятия полотна	шт.	1473
20	Ремонт дверных полотен со сменой брусков обвязки	шт.	1430
21	Снятие дверного полотна	м ²	145
22	Разборка покрытий из ДСП	м ²	59
23	Разборка плинтусов деревянных и из пластмассовых материалов	м.п.	21
24	Устройство плинтусов ПВХ	м.п.	46
25	Устройство покрытия полов из линолеума на клее «Бустилат»	м ²	184
26	Устройство покрытия полов из линолеума насухо из готовых ковров на комнату	м ²	73
27	Устройство покрытия полов из линолеума насухо со свариванием полотнищ в стыках	м ²	138
28	Разборка оснований покрытия полов кирпичных столбиков под лаги	м ²	60
29	Устройство покрытий дощатых	м ²	339
30	Смена стекол в деревянных переплетах на 1 кв.м	м ²	578
31	Установка дверного полотна	шт.	605
32	Разборка оснований покрытия полов лаг из досок и брусков	м ²	27
33	Разборка полов из линолеума и релина	м ²	51
34	Разборка полов из плиток поливинилхлоридных	м ²	51
35	Разборка полов из керамических плиток	м ²	366
36	Разборка полов цементных	м ²	689

37	Замена полотенцесушителя из ВГП труб на латунный хромированный	шт.	1637
38	Установка прибора учета (счетчика)	шт.	906
39	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	шт.	142
40	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	шт.	309
41	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 50 мм	шт.	522
42	Смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	шт.	389
43	Смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	шт.	505
44	Смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 50 мм	шт.	632
45	Установка грязевиков наружным диаметром патрубков до 45 мм	шт.	233
46	Смена прокладок кранов, смесителей (шт.)	час	85
47	Смена арматуры смывного бачка (шт.)	час	170
48	Смена пластмассовой обвязки смывных труб под ванной (шт.)	час	170
49	Смена пластмассового сифона под ванной (шт.)	час	170
50	Смена трубы ПВХ до 50 мм (канализация) (1 м.п.)	час	170
51	Смена тройников ПВХ (шт.)	час	170
52	Смена пластмассового сифона умывальников и моек (шт.)	час	170
53	Отключение стояков ХВС при замене и ремонте сантехнического оборудования	час	172,33
54	Отключение стояков ГВС при замене и ремонте сантехнического оборудования	час	343,75
55	Вызов мастера по определению объемов ремонтных работ	час	170
Электромонтажные работы			
1	Смена блок-выключателя	шт.	382
2	Смена выключателя	шт.	91
3	Смена пакетного выключателя	шт.	337
4	Смена розетки	шт.	91
5	Смена светильников с лампами накаливания	шт.	358
6	Смена светильника с люминесцентными лампами	шт.	673
7	Смена ламп накаливания	шт.	21
8	Смена ламп люминесцентных	шт.	46
9	Установка светильника с лампами накаливания, потолочного или настенного	шт.	732
10	Смена патрона	шт.	133
11	Установка люстры с количеством ламп до 5	шт.	1063
12	Смена электросчетчика	шт.	358
13	Смена автомата	шт.	337
14	Смена кабеля	м.п.	163
15	Смена комфорки на электроплите	шт.	1322
16	Пробивка и заделка борозды для прокладки кабеля	м.п.	184
17	Установка щитка осветительного	шт.	1589
18	Смена звонка электрического с кнопкой	шт.	458
19	Установка электросчетчика (нового)	шт.	151
20	Установка автомата (нового)	шт.	337

37	Разборка полов из ДВП	м ²	52
38	Разборка полов паркетных	м ²	189
39	Разборка полов дощатых	м ²	182
40	Укладка лаг по плитам перекрытий	м ²	177
41	Устройство покрытий из ДСП	м ²	228
42	Устройство плинтусов деревянных	м.п.	20
43	Укладка лаг по кирпичным столбикам	м ²	207
44	Вызов мастера по определению объемов ремонтных работ	час	170

Срок исполнения и сроки оплаты работ (услуг) определяются после поступления заявки по согласованию с заявителем.

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»


С.В. Панкратов
2016 г.
МП

Председатель
КУИ МО город Коммунар


В.В. Попович
2016 г.
МП

Председатель Совета дома


Н.А. Соболев
2016 г.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного, очного или очно – 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, очного или очно - 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 или Управляющей организации.

Дата проведения Общего собрания, дата начала голосования и срок окончания приема решений собственников указываются в уведомлении о проведении Общего собрания в зависимости от формы голосования.

3. Созыв Общего собрания

Общее собрание созывается по инициативе одного или нескольких собственников помещений в многоквартирном доме, а так же может быть создано по инициативе Управляющей организации

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, либо (при отсутствии доступа) на двери в подъезд 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 непосредственно на Общем собрании собственников помещения при проведении собрания в очной форме, или же заполнить бланк решения и передать его в срок и место по адресу, указанному в уведомлении о проведении Общего собрания при проведении голосования в заочной либо очно - заочной форме.

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

В течение 10 дней после окончания Общего собрания собственников помещений, проводимого в очной форме подводятся итоги голосования.

После окончания срока передачи решений собственников помещений, подводятся итоги заочного либо очно – 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, проводимом в очной либо очно – заочной форме считаются собственники помещений, решения которых получены до даты окончания их приема.

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. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов 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 уведомление о результатах проведенного голосования на досках объявлений.

Протокол Общего собрания и решения собственников по вопросам, поставленным на голосование и иная документация Общего собрания, хранятся в МП МО город Коммунар «ЖКС».

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.

Лист регистрации собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на Общем собрании собственников помещений, проводимом в очной форме.

Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного либо очно

- 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.

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»



С.В. Панкратов
2016 г.

Подписи сторон:

Председатель
КУИ МО город Коммунар



В.В. Попович
2016 г.

МП

Председатель Совета дома

Н.А. Соболев
« 01 » 02 2016 г.

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

Настоящий Порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме (далее Порядок) устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также договором управления, заключенным между собственниками многоквартирного дома и управляющей организацией МП МО город Коммунар «ЖКС» (далее Управляющая организация).

В случае необходимости принятия решения собственниками, необходимости 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 принять следующие меры оповещения собственников:

- 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.
- Или Вывесить уведомление внутри каждого подъезда многоквартирного дома, или (при отсутствии доступа) на дверь в подъезд многоквартирного дома:
- Или Разместить уведомления в почтовых ящиках.
- Или Разместить информацию на квитанциях.
- Или дополнительно разместить информацию в сети Internet, на сайте МП МО город Коммунар «ЖКС»

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

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»
С.В. Панкратов
« 01 » 02 2016 г.

Председатель
КУИ МО город Коммунар
В.В. Попович
« 01 » 02 2016 г.

Председатель Совета дома
Н.А. Соболев
« 01 » 02 2016 г.