

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 2/2023

г. Кировск  
Ленинградская область

«06» сентября 2023 года

Собственник помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Ленинградская область, Кировский район, пгт. Синявино, ул. Кравченко, д.13, кв.101, Ситникова Татьяна Ивановна**, на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол общего собрания №3/2023 от «06» сентября 2023 года (Приложение №1), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Регион Сервис»**, в лице Генерального директора **Маркова Руслана Сергеевича**, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 29.04.2015 года №202, выданной Комитетом государственного жилищного надзора и контроля по Ленинградской области, 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 является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Перечень планируемых работ по текущему ремонту по предложению Управляющей организации в пределах собираемых средств утверждаются решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

При отсутствии такого решения, Управляющая организация руководствуется в своей деятельности Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 (далее – Правила № 491), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года № 170, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290.

В случае наделения общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме полномочиями, в соответствии с п.4.2 ст.44 ЖК РФ, принятие решений по текущему ремонту принимается Советом многоквартирного дома.

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

1.4. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, допускается заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном законодательством РФ, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

## 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, оказывать дополнительные работы и услуги, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ (при предоставлении коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями), обеспечить

готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, его техническое состояние приведены в Приложении №2 к настоящему Договору.

Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным (индивидуальным) определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491), приведена в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2.3. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, их периодичность, а также стоимость, приведены в Приложении № 3 к настоящему Договору.

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

2.5. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу представителю для взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, специализированной организации (платежному агенту) для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

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

3.1.2. Своевременно информировать Собственников через объявления на досках информации, размещенных около/в подъездах многоквартирного дома, либо на сайте Управляющей организации по адресу: <http://uk-region-service.ru/>, либо путем смс-уведомлений в мессенджерах (What's App, Telegram и др.):

- 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. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, в срок, установленный действующим законодательством РФ, направлять своих представителей для составления:

- Акта осмотра жилого помещения в связи с нанесением ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома;
- Акта проверки нарушения качества предоставления услуг.

3.1.4. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством РФ и настоящим Договором сроки.

3.1.5. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.6. Обеспечить ведение, хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, а также иных связанных с управлением многоквартирным домом документов. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.7. Выдавать платежные документы, выписки из финансового лицевого счета, истории начислений, характеристики на жилое помещение, справки об отсутствии задолженности и иные документы, предусмотренные действующим законодательством РФ. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника, либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений в установленные действующим законодательством РФ и настоящим Договором сроки.

3.1.8. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;

- через личный кабинет Собственника на официальном сайте расчетно-кассового центра (далее – РКЦ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.http://lk.ric47.ru/](http://lk.ric47.ru/).

- иной способ, согласованный Сторонами.

Способ доставки платежных документов определяется Собственником на основании соответствующего заявления, направленного в Управляющую организацию. Если способ доставки платежных документов из указанных в данном пункте Собственником не выбран, доставка осуществляется путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений.

Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения. Платежные документы, направленные через личный кабинет Собственника на официальном сайте РКЦ; считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после его размещения Управляющей организацией либо расчетно-касовым центром в личном кабинете Собственника на официальном сайте РКЦ в сети Интернет.

Платежные документы и уведомления, направленные с использованием иных способов, считаются доставленными в сроки, согласованные сторонами.

3.1.9. Проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.1.10. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным планом-графиком.

3.1.11. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год, путем размещения указанного отчета в информационной системе ГИС ЖКХ, на официальном сайте Управляющей организации либо на доске информации, установленной в каждом подъезде многоквартирного дома.

3.1.12. Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам, перечень и стоимость исполненных Управляющей организацией обязательств - работ и услуг, по форме согласно Приложению №7, Приложению №8 к настоящему Договору.

3.1.13. Проинформировать Собственников об увеличении размера платы на содержание и ремонт общего имущества путем размещения уведомлений на досках информации, установленных в каждом подъезде многоквартирного дома или путем распространения таких уведомлений в счетах-квитанциях за жилищные услуги.

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

3.1.15. 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.

3.1.16. В течение 3-х рабочих дней со дня прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.17. Организовать и вести прием Собственников и иных потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом, в установленные часы приема по предварительной записи.

3.1.18. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. В случае предоставления коммунальных услуг Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами Управляющая организация обязуется:

3.2.1 Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме.

3.2.2. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.

### **3.3. Управляющая организация вправе:**

3.3.1. В период действия Договора самостоятельно определить очередность, подрядчика, порядок и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.3.2. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора, если их проведение вызвано 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, 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 текущему ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование

Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на досках информации в каждом подъезде многоквартирного дома.

3.3.3. Производить не чаще чем 1 раз в год увеличение размера платы стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в соответствии с пунктами 5.6, 5.7 настоящего Договора.

3.3.4. Инвестировать собственные денежные средства в общее имущество МКД с их последующим возмещением Собственниками помещений.

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

3.3.6. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу представителю для взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, специализированной организации (платежному агенту) для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Политика обработки и защиты персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещена на официальном сайте управляющей организацией по адресу: <http://uk-region-service.ru/>.

3.3.7. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, в целях исполнения условий Договора управления многоквартирным домом.

3.3.8. Требовать от Собственника и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного, либо муниципального жилищного фонда в данном доме внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.3.9. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством РФ в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к Собственнику и нанимателю жилого помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

3.3.10. Самостоятельно привлекать для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей).

3.3.11. В течение срока действия Договора, Управляющая организация вправе созывать и проводить годовые и внеочередные общие собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Информация о проводимом собрании, а также результатах собраний доводится до сведения Собственников путем размещения уведомления на информационном стенде в подъездах многоквартирного дома.

3.3.12. Принимать 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.

3.3.13. От имени собственников заключать договоры с иными лицами, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также определять размер платы и порядок получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями.

Плата, полученная Управляющей организацией от иных лиц по договорам в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, направляется 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 отчетом Управляющей организации о своей деятельности.

3.3.14. Управляющая организация вправе требовать от Собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг, необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые Управляющая организация при заключении настоящего Договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия Договора не могла предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам, решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия Договора;

- компенсацию расходов за выполненный объем работ и услуг по содержанию общего имущества в период - с момента прекращения Договора управления до дня передачи МКД иной управляющей организации либо ТСЖ.

3.3.15. Оказывать Собственнику либо Пользователю помещения на возмездной основе дополнительные работы и услуги, перечень и стоимость которых, размещена на официальном сайте Управляющей организации <http://uk-region-service.ru/>, в соответствии с заявкой и при условии их предварительной оплаты.

3.3.16. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

## **4. Права и обязанности Собственников**

### **4.1. Собственники имеют право:**

4.1.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации. 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. Не позднее 25-го числа текущего расчетного периода снимать и предоставлять показания приборов учета (индивидуальных, общих (квартирных), комнатных) исполнителю соответствующей коммунальной услуги.

4.1.4. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.1.6. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.1.7. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.1.8. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.9. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

### **4.2. Собственники и Пользователи помещений 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. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра общедомового имущества, расположенного внутри жилого/нежилого помещения, выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

4.2.3. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника/ Пользователя помещения, для проведения аварийных работ, а в случае непредоставления такой информации и доступа в помещение, возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.4. 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, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.5. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, соблюдать Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также Правила содержания внутриквартирного санитарного оборудования (Приложение № 9), 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.

4.2.6. Не допускать загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей).

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.

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.

4.2.9. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, в том числе:

- а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора Помещения;
- в) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- г) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

4.2.10. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества МКД, немедленно сообщать о них письменно по электронной почте: **region.servicel@yandex.ru**, или устно по телефону в Управляющую организацию **8(81362) 63-111 (в рабочие часы)** и (или) аварийно-диспетчерскую службу (по телефонам: **05; 8(81362)28-969, 8(81362)28-738, +7(921)761-90-20 (круглосуточно)**), при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника немедленно обязан извещать Управляющую организацию об указанном факте.

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

4.2.12. При эксплуатации помещения выполнять следующие требования:

- а) не производить переустройство и (или) перепланировку помещения в нарушение установленного законом порядка;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленных в помещении;

в) не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям в помещении, в том числе не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, не закрывать инженерные коммуникации и запорную арматуру конструкциями и (или) элементами отделки, по требованию Управляющей организации за свой счёт осуществить демонтаж таких конструкций и элементов отделки;

г) не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в жилом многоквартирном доме;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;

ё) не допускать без соответствующего согласования переустройство системы отопления, изменяющее проектную теплоотдачу в помещении, в том числе (но не ограничиваясь указанным) увеличение площади приборов отопления, изменение числа отопительных приборов, изменение диаметра стояков системы отопления, изменение материалов стояков и (или) отопительных приборов системы отопления);

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов, не производить слив теплоносителя из системы отопления без письменного разрешения Управляющей организации;

з) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещениям иных собственников либо общему имуществу МКД;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;

л) не допускать захламления балконов, размещая громоздкие и тяжелые вещи; не допускать загрязнение балконов; производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время;

м) без согласования с контролирующими органами и Управляющей организацией не производить смену цвета оконных блоков, замену остекления помещений и балконов;

н) без согласия собственников помещений в МКД, контролирующими органами и Управляющей организации не производить установку на фасадах домов кондиционеров, антенн, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома;

о) не допускать производство в помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

п) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации, не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

р) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

с) не нарушать пломбы на приборах учета потребления коммунальных ресурсов и в местах их подключения (крепления), не осуществлять несанкционированное вмешательство в их работу;

т) не осуществлять регулирование внутридомового и (или) внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги по отоплению и не совершать иные действия, в результате которых температура воздуха в Помещении будет изменена до недопустимых значений, установленных действующим законодательством.

4.2.13. При проведении в жилом помещении ремонтных работ, за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае выявления лица, осуществляющего складирование строительного и крупногабаритного мусора в местах общего



пользования МКД, Управляющая организация направляет в адрес такого лица Предписание об устранении выявленных нарушений. В случае если в срок, указанный в Предписании, нарушения не будут устранены, Управляющая организация оставляет за собой право осуществить вывоз строительного и крупногабаритного мусора самостоятельно и за свой собственный счет, с последующим возмещением лицом, не исполнившим Предписание, понесенных ею расходов.

4.2.14. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.**

5.1. Цена договора определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ), а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего Договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему Договору.

5.2. Размер платы за коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст.157.2 Жилищного кодекса РФ), определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 (далее – Правила № 354).

5.3. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

5.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме (за исключением расходов на оплату коммунальных ресурсов, в целях содержания общего имущества многоквартирного дома), в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

5.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества приведен в Приложении №3.

5.6. За два месяца до окончания календарного года, Управляющая организация готовит проект нового перечня на следующий год с указанием индексированной стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества МКД. Проект перечня работ и услуг на следующий год выносится на общее собрание собственников помещений в таком доме, инициатором которого выступает Управляющая организация.

5.7. В случае, если инициированное Управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного статьей 46 Жилищного кодекса РФ, или если собственниками помещений не будет принято предложение Управляющей организации об изменении стоимости работ и услуг содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, то размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома (за исключением текущего ремонта) на следующий год увеличивается на индекс роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждому виду работ и услуг в Перечне работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

5.8. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на основании надлежаще оформленного и поданного своевременно (не позднее двух календарных дней) в Управляющую организацию

письменного заявления от Собственника и (или) Нанимателя помещения, с приложением подтверждающих данный факт документов, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами №491.

5.9. 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, а также устранением аварий на инженерных сетях, находящихся за границами эксплуатационной ответственности Управляющей организации, или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.10. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.11. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст.157.2 ЖК РФ), вносится не позднее 25-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, на основании платежного документа (счета-квитанции), предъявляемого Управляющей организацией не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим, путем его размещения в абонентском почтовом шкафу, принадлежащему Собственнику помещения. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, он обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

5.12. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период, при наличии задолженности - за предыдущие расчетные периоды.

5.13. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и КРСОИ, указанных в платежном документе за расчетный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5.14. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников/Нанимателей помещений.

5.15. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами № 354.

5.16. Информацию об изменении размера платы, Собственники получают на лицевой стороне счета-квитанции на оплату, а также путем размещения на досках объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома.

5.17. В случае если Собственники и (или) Пользователи не вносят, неполностью и (или) несвоевременно вносят плату по настоящему Договору, Управляющая организация вправе выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в этом доме соразмерно поступившим денежным средствам.

## **6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору.**

6.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода, Управляющая организация обязана предоставить Председателю совета многоквартирного дома либо лицу, уполномоченному Собственниками помещений многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией (далее – Представитель собственников), акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Акт) по форме, согласно Приложению №6 к настоящему Договору.

6.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре, признается календарный год.

6.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников, не утверждается.

6.4. Предоставление Акта Представителю собственников в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта, на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственника с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном многоквартирном доме. Дата предоставления Акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.5. Представитель собственников помещений в многоквартирном доме в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента предоставления Акта, указанного в п.6.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.6. В случае, если в срок, указанный в п.6.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к Акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.7. В случае, если в многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД, либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, при отсутствии Представителя по иным объективным причинам, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.6.5. и п.6.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.8. Объем работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника либо Нанимателя помещения, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном Управляющей организацией и данным Собственником/Нанимателем помещения. При отсутствии претензий у данного Собственника/Нанимателя помещения к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг), выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание данного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

6.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с пунктом 15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

## **7. Предоставление доступа в Помещение**

### **7.1. Собственник обязан:**

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления такого сообщения в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.4. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника, сотрудники Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляют Акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

7.5. С момента составления Акта недопуска в Помещение, Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника, а также третьих лиц, общему имуществу многоквартирного дома, нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

## **8. Ответственность Сторон.**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

8.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

8.4. 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.

8.5. 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.

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

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

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

- 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.).

8.7. Управляющая организация является юридическим лицом, которое от имени Собственников помещений в многоквартирных домах уполномочено представлять интересы Собственников, в том числе в судах, по любым вопросам, связанным с договорным и/или внедоговорным использованием общего имущества собственников помещений в домах иными лицами, в том числе путем установки и эксплуатации рекламных конструкций, кабельных и инженерных сетей, телекоммуникационного, радиотелефонного, кондиционерного и иного оборудования, оборудования операторов связи, кабельного телевидения и интернет-провайдеров, если для их установки и эксплуатации используется общее имущество Собственников помещений в многоквартирных домах с правом получения по судебному решению в том числе, денежных средств как от договорного использования общего имущества многоквартирных домов, так и от внедоговорного использования (в том числе, вследствие неосновательного обогащения), с правом получения процентов за пользование чужими денежными средствами, взыскания убытков (в том числе реального ущерба и упущенной выгоды) за вред, причиненный общему имуществу собственников домов, с правом предъявления внесудебных и судебных (исковых) требований о демонтаже любого имущества и оборудования, расположенного (размещенного) на общем имуществе собственников многоквартирных домов.

8.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения, а в случае невозможности установления точной даты несанкционированного подключения, за период, установленный действующим законодательством.

8.9. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

## **9. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору**

9.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Председателем Совета МКД или уполномоченным на общем собрании собственников лицом, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения - информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, а также в иные органы исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством;
- участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- актирование фактов непредставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- в составлении Актов о причинении ущерба жизни и здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9.2. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством Акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Исполнителем качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

## **10. Порядок разрешения споров**

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Местом исполнения Договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является местонахождение многоквартирного дома.

## **11. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом**

11.1. Настоящий Договор заключен сроком на 2 года. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором. Количество пролонгаций настоящего Договора не ограничено.

11.2. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, а к предоставлению коммунальных услуг (в случае если Управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг) - с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

11.3. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению домом с даты расторжения/прекращения настоящего Договора.

## 12. Изменение и расторжение Договора

12.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ и настоящим Договором.

12.3. Заявление Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется не позднее одного месяца до истечения срока действия:

- Собственникам помещения (на основании сведений, содержащихся в реестре собственников) одним из способов, указанных в пункте 13.5 настоящего Договора;
- в орган местного самоуправления (для назначения временной управляющей организации).

12.4. Управляющая организация вправе до окончания срока действия Договора управления инициировать внеочередное общее собрания собственников помещений для принятия решения о выборе иной управляющей организации и заключения с ней Договора управления.

12.5. Одновременно с заявлением о прекращении Договора управления Управляющая организация:

- направляет в орган государственного жилищного надзора и контроля заявление о внесении изменений в реестр лицензий в связи с прекращением договора управления;
- направляет в орган местного самоуправления техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, необходимые для назначения временной управляющей организации и (или) для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

12.6. Договор управления может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, в случае если многоквартирный дом окажется в техническом состоянии, непригодном для дальнейшей эксплуатации в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, в том числе в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, который не позволит Управляющей организации надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору.

12.7. Управляющая организация вправе направить Собственникам помещений в порядке, установленном пунктом 13.5. настоящего Договора, предложение о расторжении договора управления по соглашению Сторон в следующих случаях:

- когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору понимается наличие суммарной задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев свыше определенной в соответствии с настоящим Договором цены Договора за 3 (три) месяца.

- когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

12.8. В течение 30 (тридцати) дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления. Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей

организации о расторжении договора не направлены, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой расторжения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

12.9. Сторона, по инициативе которой расторгается Договор, обязана уведомить об этом другую Сторону не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до прекращения Договора управления.

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

### 13. Заключительные положения

13.1. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.2. Договор управления МКД вступает в силу в день его подписания Сторонами.

13.3. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

13.4. Настоящий договор размещается Управляющей организацией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

13.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- путем направления Собственнику(ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном многоквартирном доме;

- по адресу электронной почты (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе) с адреса электронной почты управляющей организации **region.servicel@yandex.ru**;

- путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

- посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме;

- путем вручения уведомления потребителю под расписку;

- путем размещения на досках информации в каждом подъезде. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей



организации и подписанным не менее чем двумя Собственниками помещений в данном многоквартирном доме;

- иной способ, согласованный сторонами.

13.6. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

13.7. Актуальная информация об Управляющей организации, в том числе о её службах, ЕДДС, контактных телефонах, режиме работы и другая, размещена в информационной системе ГИС ЖКХ, а также на сайте Управляющей организации – <http://uk-region-service.ru/>.

13.8. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

13.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**13.10. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:**

1) Протокол общего собрания собственников помещений в МКД от 15.05.2023 года №2/2023;

2) Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние;

3) Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также их периодичность;

4) Акт разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным системам и оборудованию между собственниками помещений и управляющей организацией;

5) Порядок выдачи копий договора управления;

6) Акт сдачи-приемки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту;

7) Форма Отчета о выполнении договора управления за прошедший отчетный период;

8) Форма Отчета по текущему ремонту МКД;

9) Правила пользования сантехническим оборудованием и канализацией в МКД.

**14. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.**

**Собственник помещения в МКД**

Ситникова Татьяна Ивановна  
Адрес: Ленинградская область,  
Кировский район, пгт. Синявино,  
ул. Кравченко, д.13 кв.101

**«Управляющая организация»:**

**ООО «Регион Сервис»**

Юридический адрес: 187322, Ленинградская  
область, Кировский район, пгт. Синявино,  
ул. Лесная, д.18, блок «Г» пом. №20

region.service1@yandex.ru,

телефон: 8 (81362) 63-111

ИНН 4706036165 КПП 470601001

ОГРН 1144706000890 ОКПО 25844532

ОКАТО 4125563000

р/сч. 40702810555100001760 в Северо-  
Западный банк ПАО «Сбербанк России»

г. Санкт-Петербурга

к/сч 30401810500000000653 БИК 044030653

Т.И. Ситникова

**Генеральный директор**

**ООО «Регион Сервис»**



Марков Р.С./

Реестр собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Кировский район, п.г.Синявино, ул Кравченко ул, 13,  
по состоянию на август 2023 года

№ п/п	ФИО собственника	номер помеще-ния	Реквизиты документа подтверждающие право собственности	Реквизиты документа удостоверяющего полномочия представителя	Форма собствен-ности	Общая площадь помещения	Доля в праве собствен-ности	Примечание
1	Пискарева Ольга Ивановна	1	Государственная регистрация права № 47-01/11-22/2004-82 от 14.09.2004		частная	58,1	1	
2	Мороз Яна Николаевна	2	Государственная регистрация права № 47-78-20/014/2006-002 от 29.05.2006		частная	45,5	1	
3	Марушак Анна Владимировна	3	Государственная регистрация права № 47-78-20/021/2006-086 от 16.08.2006		частная	58,8	1/2	
4	Щебитунова Наталья Ивановна	3	Государственная регистрация права № 47-78-20/021/2006-086 от 16.08.2006		частная	58,8	1/2	
5	Гаврилова Светлана Борисовна	4	Государственная регистрация права		частная	72,4	1/3	
6	Григорьева Людмила Сергеевна	4	Государственная регистрация права		частная	72,4	2/3	
7	Сикидин Роман Олегович	5	Государственная регистрация права № 47-78-20/016/2005-088 от 24.05.2005		частная	57,5	1	
8	Олифирова Людмила Петровна	6	Государственная регистрация права № 47-01/11-6/2000-384-3 от 25.09.2000		частная	45,6	1	
9	Швец Валентин Михайлович	7	Государственная регистрация права № 47-78-20/014/2005-359 от 17.05.2005		частная	59,4	1/3	
10	Швец Вера Георгиевна	7	Государственная регистрация права № 47-78-20/014/2005-359 от 17.05.2005		частная	59,4	1/3	
11	Швец Михаил Корнилович	7	Государственная регистрация права № 47-78-20/014/2005-359 от 17.05.2005		частная	59,4	1/3	
12	Соболев Павел Максимович	8	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/020/005/2016-258/3 от 18.04.2016		частная	73,7	1/2	
13	Соболева Ксения Максимовна	8	Государственная регистрация права № 47-47/017-47/020/005/2016-258/2 от 18.04.2016		частная	73,7	1/2	
14		9	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:35826-47/057/2022-3 от 24.01.2022		частная	61	1/2	
15		9	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:35826-47/054/2022-4 от 25.01.2022		частная	61	1/2	
16	Запольская Анна Николаевна	10	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-12186 от 22.09.1999		частная	45,7	1	
17	Никифорова Вера Александровна	11	Государственная регистрация права № 47-01/11-24/2002-67 от 04.10.2002		частная	58,7	1	
18	Заболотников Сергей Васильевич	12	Государственная регистрация права № 47-78-20/035/2007-278 от 01.12.2007		частная	73,5	1/2	
19	Заболотникова Ирина Геннадьевна	12	Государственная регистрация права № 47-78-20/035/2007-278 от 01.12.2007		частная	73,5	1/2	
20	Хазова Людмила Михайловна	13	Государственная регистрация права		частная	57,7	1/2	
21	Хазова Людмила Михайловна	13	Государственная регистрация права № 47:16:0401004:1992-47/020/2019-1 от 14.03.2019		частная	57,7	1/2	
22	Левченко Наталья Александровна	14	Государственная регистрация права № 47-78-20/009/2006-268 от 18.04.2006		частная	45,6	1	
23	Гаменок Лидия Константиновна	15	Государственная регистрация права № 47-01/11-2/2000-215-3 от 16.05.2000		частная	58,7	1	
24	Щербанос Людмила Ивановна	16	Государственная регистрация права № 47-78-20/045/2009-342 от 19.10.2009		частная	72,7	1	
25	Мурзин Александр Сергеевич	17	Государственная регистрация права № 47-47-20/024/2011-183 от 25.07.2011		частная	57,7	1	
26	Соловьев Роман Сергеевич	19	Государственная регистрация права № 47-47-20/018/2011-297 от 18.05.2011		частная	58,8	1	
27	Матвеев Владимир Викторович	20	Государственная регистрация права № 47-01/11-25/2002-138 от 06.11.2002		частная	73,1	1	
28	Стрельникова Татьяна Геннадиевна	21	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:40236-47/168/2021-2 от 11.06.2021		частная	57	1	

29	Мальцева Елена Викторовна	22	Государственная регистрация права № 47:16:0401004 от 05.04.2021		частная	45,2	1	
30	Миндиашвили Лейла Самсоновна	23	Государственная регистрация права № 47-78-20/017/2006-320 от 04.08.2006		частная	76	1/2	
31	Цховребова Залина Отаровна	23	Государственная регистрация права № 47-78-20/017/2006-320 от 04.08.2006		частная	76	1/2	
32	Болдынюк Андрей Семенович	24	Государственная регистрация права № 47-78-20/008/2005-498 от 18.04.2005		частная	59,4	1/4	
33	Болдынюк Андрей Семенович	24	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:36419-47/020/2019-2 от 30.07.2019		частная	59,4	1/4	
34	Болдынюк Владимир Андреевич	24	Государственная регистрация права № 47-78-20/008/2005-498 от 18.04.2005		частная	59,4	1/4	
35	Болдынюк Юрий Андреевич	24	Государственная регистрация права № 47-78-20/008/2005-498 от 18.04.2005		частная	59,4	1/4	
36		25	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:34812-47/168/2021-2 от 17.12.2021		частная	48	1	
37	Шин Евгений	27	Государственная регистрация права № 47-78-20/033/2007-441 от 12.11.2007		частная	56,4	1	
38	Пяташева Светлана Александровна	28	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:39675-47/020/2018-1 от 20.04.2018		частная	56,3	1	
39	Качура Олег Валерьевич	29	Государственная регистрация права № 47-47-20/022/2013-061 от 27.04.2013		частная	45,9	1/2	
40		29	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:41635-47/057/2022-6 от 26.04.2022		частная	45,9	1/2	
41	Андреева Елена Ивановна	30	Государственная регистрация права № 47-47-20/063/2013-211 от 31.12.2013		частная	45,3	1/2	
42	Дуровский Иван Андреевич	30	Государственная регистрация права № 47-47-20/063/2013-211 от 31.12.2013		частная	45,3	1/2	
43	Попов Никита Игоревич	31	Государственная регистрация права № 47-01/11-24/2003-37 от 22.09.2003		частная	56,5	1/3	
44	Попова Регина Ивановна	31	Государственная регистрация права № 47-01/11-24/2003-37 от 22.09.2003		частная	56,5	1/3	
45	Попова Регина Ивановна	31	Государственная регистрация права № 47-78-20/010/2005-047 от 05.03.2005		частная	56,5	1/3	
46	Семенов Николай Павлович	32	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:34324-47/020/2017-2 от 01.09.2017		частная	56,3	1/2	
47	Семенов Павел Николаевич	32	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:34324-47/020/2020-6 от 24.07.2020		частная	56,3	1/2	
48		33	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:39127-47/057/2022-11 от 24.11.2022		частная	47,8	1/2	
49		33	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:39127-47/057/2022-13 от 26.12.2022		частная	47,8	1/2	
50	Миронов Вячеслав Иванович	34	Государственная регистрация права № 47-01/00-1/1998-2841 от 08.12.1997		частная	45,9	1/2	
51	Миронова Евгения Васильевна	34	Государственная регистрация права № 47-01/00-1/1998-2841 от 08.12.1997		частная	45,9	1/2	
52	Колчина Галина Ивановна	35	Государственная регистрация права № 47-47-20/002/2013-370 от 05.02.2013		частная	56,9	1/6	
53	Колчина Ирина Юрьевна	35	Государственная регистрация права № 47-47-20/002/2013-370 от 05.02.2013		частная	56,9	1/6	
54	Медведева Елена Александровна	35	Государственная регистрация права № 47-47-20/002/2013-370 от 05.02.2013		частная	56,9	1/6	
55	Медведева Маргарита Евгеньевна	35	Государственная регистрация права № 47-47-20/002/2013-370 от 05.02.2013		частная	56,9	1/6	
56	Медведева Светлана Ивановна	35	Государственная регистрация права № 47-47-20/002/2013-370 от 05.02.2013		частная	56,9	1/6	
57	Медведева Светлана Ивановна	35	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/007/2016-5166/2 от 28.06.2016		частная	56,9	1/6	
58	БЕЛЯКОВ АЛЕКСЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	36	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:36109-47/057/2021-6 от 15.07.2021		частная	100,1	1/6	
59	БЕЛЯКОВ ДАНИИЛ АЛЕКСАНДРОВИЧ	36	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:36109-47/057/2021-11 от 15.07.2021		частная	100,1	1/6	
60	БЕЛЯКОВ НИКИТА АЛЕКСАНДРОВИЧ	36	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:36109-47/057/2021-8 от 15.07.2021		частная	100,1	1/6	

61	БЕЛЯКОВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА	36	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:36109-47/057/2021-7 от 15.07.2021		частная	100,1	1/6	
62	КНЯЗЕВА АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА	36	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:36109-47/057/2021-10 от 15.07.2021		частная	100,1	1/6	
63	КНЯЗЕВА АННА ВЛАДИМИРОВНА	36	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:36109-47/057/2021-9 от 15.07.2021		частная	100,1	1/6	
64	Пленнова Татьяна Александровна	38	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:33121-47/168/2022-8 от 14.11.2022		частная	45,3	1	
65	Комаревцева Нина Алексеевна	39	Государственная регистрация права № 47-78-20/015/2006-245 от 29.06.2006		частная	56,5	1	
66	Попов Сергей Владимирович	40	Государственная регистрация права № 47-78-20/029/2006-284 от 08.11.2006		частная	57	1/2	
67	Попова Ольга Владимировна	40	Государственная регистрация права № 47-78-20/029/2006-284 от 08.11.2006		частная	57	1/2	
68	Макаренко Василий Васильевич	41	Государственная регистрация права № 47-78-20/013/2010-131 от 12.03.2010		частная	46	1/3	
69	Макаренко Наталия Анатольевна	41	Государственная регистрация права № 47-78-20/013/2010-131 от 12.03.2010		частная	46	1/3	
70	Макаренко Юлия Васильевна	41	Государственная регистрация права № 47-78-20/013/2010-131 от 12.03.2010		частная	46	1/3	
71	Трушина Ирина Викторовна	42	Государственная регистрация права № 47:16:0401004:1867-47/020/2018-3 от 14.08.2018		частная	33,8	1	
72		43	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:35445-47/057/2023-5 от 29.06.2023		частная	33,9	1/2	
73		43	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:35445-47/057/2023-4 от 29.06.2023		частная	33,9	1/2	
74	Физическое лицо ; Физическое лицо	45	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:41433-47/168/2022-3 от 17.11.2022		частная	57	1	
75	Никифорова Мария Сергеевна	46	Государственная регистрация права № 47-47-20/022/2012-346 от 28.04.2012		частная	45,3	1	
76	Гордеева Вера Николаевна	47	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:35163-47/057/2022-2 от 18.04.2022		частная	34	1	
77	Мойсейчук Людмила Николаевна	48	Государственная регистрация права № 47-47/010-47/020/005/2016-565/2 от 13.04.2016		частная	34	1	
78	Иванов Сергей Борисович	49	Государственная регистрация права № 47-78-20/013/2009-043 от 27.03.2009		частная	51,9	1/8	
79	Иванов Сергей Борисович	49	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:36538-47/020/2017-1 от 19.10.2017		частная	51,9	1/8	
80	Иванова Кира Сергеевна	49	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:36538-47/020/2018-3 от 08.02.2018		частная	51,9	1/8	
81	Иванова Кира Сергеевна	49	Государственная регистрация права № 47-78-20/013/2009-043 от 27.03.2009		частная	51,9	1/4	
82	Шамарина Наталья Борисовна	49	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:36538-47/020/2017-2 от 25.10.2017		частная	51,9	1/8	
83	Шамарина Наталья Борисовна	49	Государственная регистрация права № 47-78-20/013/2009-043 от 27.03.2009		частная	51,9	1/4	
84	Огородников Виктор Тимофеевич	50	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:39712-47/057/2022-2 от 17.11.2022		частная	56,91	1	
85	Бардинов Виктор Алексеевич	51	Государственная регистрация права № 47-78-20/014/2006-234 от 29.06.2006		частная	45,3	1/4	
86	Бардинов Леонид Юрьевич	51	Государственная регистрация права № 47-78-20/014/2006-234 от 29.06.2006		частная	45,3	1/4	
87	Бардинова Ирина Сергеевна	51	Государственная регистрация права № 47-78-20/014/2006-234 от 29.06.2006		частная	45,3	1/4	
88	Измайлова Юлия Леонидовна	51	Государственная регистрация права № 47-78-20/014/2006-234 от 29.06.2006		частная	45,3	1/4	
89	Грошева Валентина Васильевна	52	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:33351-47/020/2020-3 от 17.09.2020		частная	33,9	1	
90	Новосад Елена Сергеевна	53	Государственная регистрация права № 47-01/11-5/2004-403 от 28.04.2004		частная	36,3	1	
91	Кузьмина Тамара Владимировна	54	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/033/2015-534/2 от 10.12.2015		частная	51,9	1/2	
92	Кузьмина Тамара Владимировна	54	Государственная регистрация права № 47-78-20/023/2009-158 от 26.06.2009		частная	51,9	1/2	

93	Царева Зоя Филипповна	55	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:38757-47/020/2018-1 от 24.10.2018	частная	57	1	
94	Бондаренко Олеся Сергеевна	56	Государственная регистрация права № 47-47-20/057/2013-576 от 15.01.2014	частная	45,3	1/3	
95	Гоняев Олег Александрович	56	Государственная регистрация права № 47-47-20/057/2013-576 от 15.01.2014	частная	45,3	1/3	
96	Гоняева Людмила Дмитриевна	56	Государственная регистрация права № 47-47-20/057/2013-576 от 15.01.2014	частная	45,3	1/3	
97	Рахматуллин Денис Рамилович	57	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:41576-47/168/2023-6 от 15.05.2023	частная	34,2	1	
98	Филиппова Лидия Васильевна	59	Государственная регистрация права № 47-78-20/010/2007-486 от 12.04.2007	частная	51,9	1	
99	Вилоха Сергей Леонидович	61	Государственная регистрация права № 47-01/11-5/2003-93 от 18.03.2003	частная	45,3	1	
100	Феофанов Александр Анатольевич	62	Государственная регистрация права № 47-78-20/048/2008-064 от 11.12.2008	частная	34	1	
101	Ромаха Лидия Юрьевна	63	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:37999-47/020/2018-1 от 30.05.2018	частная	34,7	1	
102		64	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:39183-47/057/2022-2 от 09.08.2022	частная	51,91	1/2	
103	Швенк Светлана Витальевна	64	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-1381 от 11.03.1997	частная	51,91	1/2	
104		65	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:39182-47/057/2021-2 от 03.12.2021	частная	56,9	1	
105	Чернякова Наталья Николаевна	66	Государственная регистрация права № 47-78-20/016/2008-499 от 28.05.2008	частная	45,5	1	
106	Кухта Людмила Леонидовна	67	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-5595-2 от 02.12.1998	частная	45,5	1	
107	Афанасьев Сергей Сергеевич	68	Государственная регистрация права № 47-47-20/032/2014-992 от 10.10.2014	частная	56,2	1	
108	Едемский Олег Васильевич	69	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/027/2015-385/4 от 24.09.2015	частная	56,8	1	
109	Горчакова Тамара Владимировна	70	Государственная регистрация права № 47-78-20/048/2008-238 от 31.12.2008	частная	49	1	
110	Демаков Александр Вячеславович	71	Государственная регистрация права № 47-78-20/029/2009-163 от 10.07.2009	частная	45,5	1/4	
111	Демаков Ярослав Александрович	71	Государственная регистрация права № 47-78-20/029/2009-163 от 10.07.2009	частная	45,5	1/4	
112	Демакова Ольга Владимировна	71	Государственная регистрация права № 47-78-20/029/2009-163 от 10.07.2009	частная	45,5	1/4	
113	Демакова Элеонора Александровна	71	Государственная регистрация права № 47-78-20/029/2009-163 от 10.07.2009	частная	45,5	1/4	
114	Гоберман Тамара Семеновна	72	Государственная регистрация права № 47-78-20/048/2009-273 от 30.10.2009	частная	56,8	1	
115	Шипилова Елена Витальевна	73	Государственная регистрация права № 47-78-20/014/2006-236 от 29.06.2006	частная	56,8	1/3	
116	Шипилова Лариса Федоровна	73	Государственная регистрация права № 47-78-20/014/2006-236 от 29.06.2006	частная	56,8	1/3	
117	Шипилова Лариса Федоровна	73	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:35710-47/020/2017-1 от 05.10.2017	частная	56,8	1/3	
118	Довгань Нина Васильевна	74	Государственная регистрация права № 47-47-20/003/2012-188 от 17.02.2012	частная	45,1	1	
119	Чижова Нина Федоровна	75	Государственная регистрация права № 47-01/11-2/2003-186 от 06.02.2003	частная	45,5	1	
120	Гапеев Иван Сергеевич	76	Государственная регистрация права № 47-78-20/003/2008-309 от 11.02.2008	частная	56,8	1/4	
121	Гапеев Сергей Михайлович	76	Государственная регистрация права № 47-78-20/003/2008-309 от 11.02.2008	частная	56,8	1/4	
122	Гапеева Ольга Ивановна	76	Государственная регистрация права № 47-78-20/003/2008-309 от 11.02.2008	частная	56,8	1/4	
123	Логвиненко Алена Сергеевна	76	Государственная регистрация права № 47-78-20/003/2008-309 от 11.02.2008	частная	56,8	1/4	
124	Бутов Виталий Игоревич	77	Государственная регистрация права № 47-78-20/044/2009-330 от 02.10.2009	частная	56,8	1/3	
125	Громова Александра Максимовна	77	Государственная регистрация права № 47-78-20/044/2009-330 от 02.10.2009	частная	56,8	1/3	
126	Потехина Наталия Витальевна	77	Государственная регистрация права № 47-78-20/044/2009-330 от 02.10.2009	частная	56,8	1/3	

127	Симонова Мария Петровна	78	Государственная регистрация права № 47-47-20/012/2013-029 от 21.02.2013		частная	45,1	1/2	
128	Симонова Мария Петровна	78	Государственная регистрация права		частная	45,1	0,5	
129	Фролов Виталий Викторович	79	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-3293-2 от 13.05.1998		частная	45,6	1	
130	Дюжаков Андрей Евгеньевич	81	Государственная регистрация права № 47-78-20/003/2008-140 от 29.01.2008		частная	56,8	1/2	
131	Мариничева Анастасия Васильевна	81	Государственная регистрация права № 47-78-20/003/2008-140 от 29.01.2008		частная	56,8	1/2	
132	Кузьмин Андрей Алексеевич; Кузьмина Ксения Максимовна	82	Государственная регистрация права № 47:16:0401004:1902-47/057/2021-5 от 05.01.2021		частная	45,1	1	
133	Новикова Валентина Михайловна	83	Государственная регистрация права № 47-78-20/032/2010-484 от 09.07.2010		частная	45,7	1	
134	Смирнов Данила Павлович	84	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-12745 от 20.10.1999		частная	56,9	1/3	
135	Смирнов Егор Павлович	84	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-12745 от 20.10.1999		частная	56,9	1/3	
136	Смирнов Павел Васильевич	84	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-12745 от 20.10.1999		частная	56,9	1/3	
137	Сергеев Сергей Леонидович	85	Государственная регистрация права № 47-78-20/022/2005-488 от 30.08.2005		частная	56,8	1/2	
138	Сергеева Виолетта Сергеевна	85	Государственная регистрация права № 47-78-20/022/2005-488 от 30.08.2005		частная	56,8	1/2	
139	Шаталова Дина Васильевна	86	Государственная регистрация права № 47-47-20/036/2012-419 от 06.08.2012		частная	45,4	1	
140	Кабалюк Анна Алексеевна	87	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/007/2016-4498/2 от 14.06.2016		частная	45,8	1	
141	Бородин Марина Федоровна	89	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/014/2015-82/4 от 24.03.2015		частная	59,9	1	
142	Торогелдиев Нуртилек	90	Государственная регистрация права № 47:16:0401004:1817-47/020/2020-2 от 13.08.2020		частная	46,1	1	
143	Кузнецова Светлана Александровна	91	Государственная регистрация права № 47-78-20/021/2006-108 от 28.07.2006		частная	45,6	1/2	
144	Кузнецова Светлана Александровна	91	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/030/2015-155/2 от 11.11.2015		частная	45,6	1/2	
145	Ильина Лидия Леонтьевна	92	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-14700 от 24.01.2000		частная	57	1	
146	Петрова Юлия Андреевна	93	Государственная регистрация права № 47-78-20/002/2010-226 от 18.02.2010		частная	56,7	1/4	
147	Редькина Юлия Андреевна	93	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-3979 от 29.12.1997		частная	56,7	1/4	
148	Склярова Людмила Федоровна	93	Государственная регистрация права № 47-78-20/050/2009-410 от 04.12.2009		частная	56,7	1/4	
149	Склярова Людмила Федоровна	93	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-3979 от 29.12.1997		частная	56,7	1/4	
150	Николаева Жанна Альбертовна	94	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/007/2016-7189/1 от 05.09.2016		частная	46,1	1	
151	Сельц Валентина Кувандыковна	95	Государственная регистрация права		частная	45,5	1	
152	Косичникова Татьяна Юрьевна; Косичников Антон Дмитриевич	96	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:33881-47/012/2018-2 от 30.07.2018		частная	57	1	
153	Куцапал Олег Борисович	97	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-5287 от 05.06.1998		частная	56,6	1	
154	Веселова Тамара Михайловна	98	Государственная регистрация права № 47-01/20-21/2004-417 от 13.01.2005		частная	48,2	1	
155	Саулина Татьяна Игоревна	99	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/2002-272 от 15.02.2002		частная	45,5	1	
156	Паламарчук Наталья Дмитриевна	100	Государственная регистрация права № 47:16:0401004:2049-47/020/2020-1 от 14.05.2020		частная	57	1	
157	Ситников Александр Анатольевич	101	Государственная регистрация права № 47-78-20/017/2006-180 от 26.07.2006		частная	56,7	1/3	
158	Ситникова Анна Анатольевна	101	Государственная регистрация права № 47-78-20/017/2006-180 от 26.07.2006		частная	56,7	1/3	
159	Ситникова Татьяна Ивановна	101	Государственная регистрация права № 47-78-20/017/2006-180 от 26.07.2006		частная	56,7	1/3	

160	Гордеева Александра Анатольевна	102	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:40139-47/020/2020-1 от 23.01.2020		частная	46,1	1	
161	Коновалов Сергей Юрьевич	103	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:40299-47/020/2020-2 от 30.09.2020		частная	45,6	3/8	
162	Коновалова Галина Сергеевна	103	Государственная регистрация права		частная	45,6	0,125	
163	Коновалова Галина Сергеевна	103	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-809-2 от 16.06.1997		частная	45,6	1/2	
164	Белов Владимир Александрович	104	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:32465-47/020/2017-2 от 15.11.2017		частная	60,1	1/2	
165	Белова Светлана Владимировна	104	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:32465-47/020/2017-3 от 15.11.2017		частная	60,1	1/2	
166	Фролова Анастасия Геннадиевна; Фролов Дмитрий Витальевич	105	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:39464-47/057/2020-2 от 22.12.2020		частная	51,6	1	
167	Тебелев Андрей Геннадьевич	106	Государственная регистрация права № 47-47-20/019/2014-877 от 23.05.2014		частная	34	1	
168	Перелешин Прохор Андреевич	107	Государственная регистрация права № 47-47-20/016/2013-277 от 08.04.2013		частная	33,9	2/5	
169	Перелешина Екатерина Владимировна	107	Государственная регистрация права № 47-47-20/016/2013-277 от 08.04.2013		частная	33,9	1/5	
170	Перелешина Ярослава Андреевна	107	Государственная регистрация права № 47-47-20/016/2013-277 от 08.04.2013		частная	33,9	2/5	
171	Антипов Анатолий Николаевич	108	Государственная регистрация права № 47-01/11-21/2001-75 от 11.12.2001		частная	45,5	1	
172	Мальшева Инна Александровна	109	Государственная регистрация права № 47-78-20/017/2006-073 от 04.07.2006		частная	56,6	1/3	
173	Никифоров Александр Ефимович	109	Государственная регистрация права № 47-78-20/017/2006-073 от 04.07.2006		частная	56,6	1/3	
174	Никифорова Ольга Петровна	109	Государственная регистрация права № 47-78-20/017/2006-073 от 04.07.2006		частная	56,6	1/3	
175	Шавлохова Александра Константиновна	110	Государственная регистрация права № 47-78-20/052/2009-158 от 16.11.2009		частная	52	1/3	
176	Шавлохова Анастасия Александровна	110	Государственная регистрация права № 47-78-20/015/2008-337 от 30.04.2008		частная	52	2/3	
177	Шавлохова Александра Константиновна	111	Государственная регистрация права № 47-47-20/055/2013-130 от 02.12.2013		частная	34,2	1	
178	Миминошвили Кристина Джемальевна	112	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:33024-47/053/2023-2 от 09.01.2023		частная	34,5	1	
179	Закиров Рафик Свейинович	113	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:32668-47/020/2017-1 от 25.04.2017		частная	45,6	1	
180	Давыдович Михаил Николаевич	114	Государственная регистрация права № 47-47-20/061/2013-029 от 27.12.2013		частная	58	1	
181	Тарасова Вера Ивановна	115	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-3379 от 01.12.1997		частная	49,3	1	
182	Крук Валентина Александровна	116	Государственная регистрация права от 21.10.1993		частная	34,2	1	
183	Баданин Николай Анатольевич	117	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:35544-47/020/2019-3 от 06.02.2019		частная	33,9	1	
184	Виноградова Екатерина Сергеевна	118	Государственная регистрация права № 47-47-20/061/2012-307 от 29.12.2012		частная	44,5	1	
185	Вахитова Ирина Александровна	119	Государственная регистрация права		частная	57,9	1	
186	Папанова Алла Александровна	120			частная	52	1	
187	Сергеева Елена Владимировна	121	Государственная регистрация права № 47-78-20/001/2007-171 от 01.02.2007		частная	34,2	1	
188	Рубцова Светлана Николаевна	122	Государственная регистрация права № 47-01/11-5/2002-204 от 19.03.2002		частная	33,8	1	
189	Мальцев Юрий Васильевич	123	Государственная регистрация права № 47:16:0401004:1925-47/020/2017-2 от 16.02.2017		частная	45,4	1	
190	Ищенко Светлана Николаевна	124	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/005/2016-1590/2 от 18.05.2016		частная	60,6	1	

191	Усачев Виктор Анатольевич	126	Государственная регистрация права № 47-01/11-4/2002-237 от 07.03.2002	частная	34,3	1	
192	Захарова Лариса Анатольевна	127	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:39995-47/057/2021-43 от 02.11.2021	частная	33,7	1	
193	Ханбабаев Джавид Кафурович	128	Государственная регистрация права № 47-47-20/051/2013-187 от 10.10.2013	частная	45,4	1	
194	Сергеев Сергей Анатольевич	129	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/2003-206 от 16.01.2003	частная	58	1	
195	Корнева Елена Вениаминовна	130	Государственная регистрация права № 47:16:0401004:2024-47/020/2020-5 от 10.04.2020	частная	57,4	1/2	
196	Шамахтинская Анна Георгиевна	130	Государственная регистрация права № 47:16:0401004:2024-47/020/2020-4 от 10.04.2020	частная	57,4	1/4	
197	Шамахтинский Алексей Леонидович	130	Государственная регистрация права № 47:16:0401004:2024-47/020/2020-3 от 10.04.2020	частная	57,4	1/4	
198	Платонова Евгения Семеновна	131	Государственная регистрация права № 47-47-20/007/2011-143 от 16.01.2012	частная	45,4	1/2	
199	Платонова Евгения Семеновна	131	Государственная регистрация права № 47-47-20/059/2011-500 от 16.01.2012	частная	45,4	1/8	
200	Савченко Марина Юрьевна	131	Государственная регистрация права № 47-47-20/007/2011-142 от 16.01.2012	частная	45,4	3/8	
201	Бабич Анна Петровна	132	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/031/2015-720/2 от 03.11.2015	частная	58,6	1/12	
202	Бабич Виктор Викторович	132	Государственная регистрация права № 47-78-20/036/2006-446 от 22.01.2007	частная	58,6	1/12	
203	Бабич Виктор Викторович	132	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/005/2016-1529/2 от 20.04.2016	частная	58,6	1/12	
204	Бабич Виктор Викторович	132	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/005/2016-1531/2 от 20.04.2016	частная	58,6	1/12	
205	Лавринов Александр Владимирович	132	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-2255 от 09.07.1997	частная	58,6	1/3	
206	Лавринова Татьяна Дмитриевна	132	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-2255 от 09.07.1997	частная	58,6	1/3	
207	Емельянов Никита Константинович	133	Государственная регистрация права № 47-47-20/026/2012-432 от 29.05.2012	частная	73,6	1/2	
208	Скидан Оксана Александровна	133	Государственная регистрация права № 47-47-20/026/2012-432 от 29.05.2012	частная	73,6	1/2	
209	Пождаева Марина Николаевна	134	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/005/2016-452/2 от 05.02.2016	частная	56,9	1	
210	Колчин Юрий Николаевич	135	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-1968-2 от 30.06.1999	частная	46	1	
211	Иванова Наталия Николаевна	136	Государственная регистрация права № 47-47-20/054/2013-250 от 13.11.2013	частная	58,7	1	
212	Федотова Людмила Александровна	137	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:40044-47/168/2021-6 от 13.10.2021	частная	74,5	1	
213	Клейменов Денис Владиславович	138	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-1211 от 14.02.1997	частная	56,9	1/4	
214	Клейменов Александр Денисович	138	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-1211 от 14.02.1997	частная	56,9	1/4	
215	Клейменов Владислав Денисович	138	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-1211 от 14.02.1997	частная	56,9	1/4	
216	Клейменова Светлана Викторовна	138	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-1211 от 14.02.1997	частная	56,9	1/4	
217	Карпук Нина Михайловна	139	Государственная регистрация права № 47-01/11-8/2003-231 от 26.05.2003	частная	46	1	
218	Доний Андрей Иванович	140		частная	58,7	1	
219	Капкаева Лилия Равильевна	141	Государственная регистрация права № 47-78-20/021/2007-437 от 06.08.2007	частная	73,8	1	
220	Салахов Нажмудин Гюлметович	142	Государственная регистрация права № 47-47-20/057/2013-414 от 24.12.2013	частная	56,9	1	
221	Гасанов Самир Гасанпашаевич	143	Государственная регистрация права № 47-47-20/052/2011-076 от 27.10.2011	частная	46	1/2	
222	Гасанова Ирада Руфет кызы	143	Государственная регистрация права № 47-47-20/052/2011-076 от 27.10.2011	частная	46	1/2	



223	Семенов Андрей Борисович	144	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:39231-47/057/2021-8 от 19.11.2021		частная	58,9	1/4	
224	Семенов Андрей Борисович	144	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:39231-47/057/2021-6 от 14.04.2021		частная	58,9	3/4	
225	Патахова Патимат Сулемановна	145	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-5138-3 от 31.08.1998		частная	73,8	1	
226	Полтавская Наталья Александровна	147	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/005/2016-2996/1 от 10.05.2016		частная	46	1	
227	Марчук Алексей Павлович	148	Государственная регистрация права № 47-01/11-8/2000-364-3 от 15.11.2000		частная	58,7	1/2	
228	Марчук Елена Станиславовна	148	Государственная регистрация права № 47-01/11-8/2000-364-4 от 15.11.2000		частная	58,7	1/2	
229	Ларкина Тамара Александровна	149	Государственная регистрация права № 47-01/11-10/2002-50 от 11.04.2002		частная	73,8	1	
Итого собственников физических лиц: 229								

Реестр юридических лиц собственников жилых помещений  
в многоквартирном доме

№ п/п	Полное наименование / ОГРН	номер помещения	Реквизиты документа подтверждающие право собственности	Реквизиты документа удостоверяющего полномочия представителя	Форма собственности	Общая площадь помещения	Доля в праве собственности	Примечание
1	Синявинское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области /10545700326075	18	Государственная регистрация права № обл. закон № 51-03 от 20.03.2007		муниципальная	47,7	1	
2	Синявинское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области /1054700326075	26	Государственная регистрация права № обл. закон № 51-03 от 20.03.2007		муниципальная	46,7	1	
3	Муниципальное образование Шлиссельбургское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области /1024701335240	44	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/015/2016-87/4 от 18.11.2016		частная	52,1	1	
4	Синявинское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области /1054700326075	58	Государственная регистрация права № 47-47-20/056/2013-053 от 06.12.2013		муниципальная	34	1	
5	Синявинское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области /1054700326075	60	Государственная регистрация права № обл. закон № 51-03 от 20.03.2007		муниципальная	60,1	1	

6	Синявинское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области /1054700326075	80	Государственная регистрация права № обл. закон № 51-03 от 20.03.2007		муниципальная	60,2	1	
7	Синявинское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области /1054700326075	125	Государственная регистрация права № обл. закон № 51-03 от 20.03.2007		муниципальная	53,5	1	
8	Синявинское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области /1054700326075	146	Государственная регистрация права № 47-47-20/010/2013-217 от 20.02.2013		муниципальная	56,9	1	


## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ЕГО ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

### 1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	Ленинградская область, Кировский район, пгт. Синявино, ул. Кравченко, д.13
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	47:16:0401004:1740
3.	Серия, тип постройки	Типовой
4.	Год постройки	1993
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	
6.	Степень фактического износа	31%
7.	Год последнего капитального ремонта	
8.	Количество этажей	2
9.	Наличие подвала	Да
10.	Наличие цокольного этажа	нет
11.	Наличие мансарды	нет
12.	Наличие мезонина	нет
13.	Количество квартир	148
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15.	Лифты	нет
16.	Строительный объем, м <sup>3</sup>	35 516,0
17.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками	10 579,8
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7 601,52 м <sup>2</sup>
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0,0 м <sup>2</sup>
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
18.	Количество лестниц	7 шт.
19.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
20.	Уборочная площадь общих коридоров	
21.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
22.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5 516,0 м <sup>2</sup>
23.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	47:16:0401004:106

## 2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Железобетонный ленточный	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Панели	
3.	Перегородки	Гипсолитовые	
4.	Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные (другое)	Железобетонные	
5.	Крыша	Мягкая рулонная	
6.	Полы	из линолеума, паркет	
7.	Проемы: окна, двери (другое)	окна - по два створных переплета в проеме, окрашены, стеклопакеты двери – заводского изготовления, окрашены	
8.	Отделка внутренняя, наружная (другое)	оклейка обоями, побелка, окраска	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: ванны, напольные электроплиты, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, сигнализация, мусоропровод, лифт, вентиляция (другое)	телефон-есть, телевидение-есть	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление (от внешних котельных), отопление (от домовой котельной) печи, калориферы АГВ (другое)	Центральное отопление – есть, водопровод – центральный, электроосвещение – скрытая проводка, канализация – центральная, газоснабжение – сетевое, горячее водоснабжение – центральное.	
11.	Крыльца		
12.	Другое	Отмостка бетонная	

**Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества  
многоквартирного дома на 2023 год**

Адрес: Ленинградская область, Кировский район, г.п. Синявино, ул. Кравченко, д. 13

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Период предоставления услуги	цена, руб	Площадь МКД	Кол-во выполняемых Работ в год
1	Содержание общего имущества МКД	2023	5,50	6701,52	12
2	Содержание придомовой территории	2023	5,58	6701,52	12
3	Содержание мест общего пользования (в т.ч. Лестничные клетки)	2023	4,70	6701,52	12
4	Услуги РКЦ	2023	0,67	6701,52	12
5	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)	2023	1,90	6701,52	12
6	Услуги паспортного стола и ЕДДС	2023	0,84	6701,52	12
7	<b>Содержание всего</b>	2023	<b>19,19</b>	6701,52	12
8	Плановые и внеплановые(аварийные) работы по текущему ремонту; Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) конструктивных элементов (Текущий ремонт)	2023	4,44	6701,52	12
	<b>Всего:</b>		<b>23,63</b>	6701,52	

\* В соответствии с Минимальным перечнем работ, утвержденным постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013 года

<sup>(1)</sup> Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на каждый следующий год размещается в информационной системе ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/>

## АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СИСТЕМАМ И ОБОРУДОВАНИЮ МЕЖДУ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ:

Настоящим актом устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:

**- по инженерной системе электроснабжения:** в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с п. 8 Правил №491, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

**- по инженерным системам холодного и горячего водоснабжения:** в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

**- по инженерной системе водоотведения:** в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

**- по инженерной системе отопления:** в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

**- по инженерной системе газоснабжения:** в состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

! Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

## **ПОРЯДОК ВЫДАЧИ КОПИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме подписывают Договор управления путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении №1 к Договору управления многоквартирным домом, либо Договор управления подписывается лицом, уполномоченным на подписание Договора управления, решением общего собрания собственников помещений.
2. Договор управления составляется в двух идентичных экземплярах, один из которых передается Председателю совета многоквартирного дома либо лицу, уполномоченному собственниками для взаимодействия с Управляющей организацией, а второй хранится в Управляющей организации.
3. К каждому экземпляру Договора управления прилагаются все приложения согласно перечню.
4. По запросу любого собственника помещения Управляющая организация обязуется выдать ему копию экземпляра Договора управления, заверенную подписью руководителя и печатью Управляющей организации, включающую в себя только текст самого Договора.
5. При этом Собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений.
6. Договор управления многоквартирным домом и все дополнительные соглашения о внесении в него изменений размещаются Управляющей организацией в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства - <https://dom.gosuslugi.ru/>.

Утверждено  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства РФ  
от 26 октября 2015 г. N 761/пр

Форма акта  
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию  
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

АКТ № \_\_\_\_\_  
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию  
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г.п. Синявино, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_ (указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома) являющегося собственником квартиры № \_\_\_\_\_, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений данного дома (протокол от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Регион Сервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Маркова Руслана Сергеевича, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 29.04.2015 года №202, выданной Комитетом государственного жилищного надзора и контроля по Ленинградской области, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. (далее – «Договор») услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г.п. Синявино, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_:

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Общая стоимость выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
-----------------------------------	--	-----------------------------------	--	---

2. Всего за период с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

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

Подписи Сторон:

Исполнитель - \_\_\_\_\_  
(должность, ФИО) \_\_\_\_\_ (подпись)

Заказчик - \_\_\_\_\_  
(должность, ФИО) \_\_\_\_\_ (подпись)



**ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ЗА  
ПРОШЕДШИЙ ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**

**Адрес:** Ленинградская область, Кировский район, г.п. Синявино, ул. Кравченко, д. 13  
**Площадь многоквартирного дома:** 7 601,52 кв.м.

№	Наименование работы (услуги)	Периодичность (раз в год)	Стоимость с 1 кв.м. в месяц (руб.)	Общая стоимость за год (руб.)
1	Содержание общего имущества (Проведение регламентных работ на сетях тепло-, - водоснабжения, водоотведения, электрических сетях, промывка, гидравлические испытания, консервация, запуск системы отопления, техническое обслуживание кровель, осмотры)			
2	Уборка лестничных клеток			
3	Услуги по управлению (организация и проведение собраний собственников МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, оформление весенних и осенних осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по МКД и др.).			
4	Услуги паспортного стола и ЕДДС			
5	Услуги РКЦ			
6	Обслуживание и страхование лифтового оборудования			
7	Текущий ремонт			
	<b>Итого по всем видам работ и услуг:</b>			

№п/п	Показатель	Сумма (руб.)
1.	<b>Задолженность на начало отчетного периода (нарастающим итогом), всего:</b>	
	- в том числе:	
1.1.	Содержание жилого помещения:	
1.2.	Текущий ремонт:	
1.3.	КРСОИ	
2.	<b>Начислено за отчетный период, всего:</b>	
	- в том числе:	
2.1.	Содержание жилого помещения:	
2.2.	Текущий ремонт:	
2.3.	КРСОИ	
3.	<b>Поступило за отчетный период, всего:</b>	
	- в том числе:	
3.1.	Содержание жилого помещения:	
3.2.	Текущий ремонт:	
3.3.	КРСОИ	
4.	<b>Задолженность на конец отчетного периода (нарастающим итогом), всего:</b>	
	- в том числе:	
4.1.	Содержание жилого помещения:	
4.2.	Текущий ремонт:	
4.3.	КРСОИ	
5.	<b>Доходы, полученные от использования общего имущества МКД</b>	

Утверждено:  
Председатель совета МКД/либо лицо, уполномоченное собственников помещений на взаимодействие с УО  
\_\_\_\_\_ ФИО

**Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома за \_\_\_\_\_ месяцев \_\_\_\_\_ года**

Адрес	Виды работ по текущему ремонту	Место проведения	Объем работ	Единица измерения	Затраты	Общая информация		Начислено за год	Остаток на начало года	Поступило за 12 месяцев
						Общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>	Размер платы на текущий ремонт, руб/м <sup>2</sup>			
						Общая площадь нежилых помещений, м <sup>2</sup>	Размер платы на текущий ремонт, руб/м <sup>2</sup>	Начислено за год	Остаток на начало года	Поступило за 12 месяцев
						Остаток средств на конец года				
						Остаток средств на конец года с арендаторами общего имущества МКД				
						Арендатор		Площадь, м <sup>2</sup>	Начислено за год	Поступило за 12 месяцев
						Общий итог:				

Генеральный директор \_\_\_\_\_ ФИО  
(подпись)

Технический директор \_\_\_\_\_ ФИО  
(подпись)

## **ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ САНТЕХНИЧЕСКИМ ОБОРУДОВАНИЕМ И КАНАЛИЗАЦИЕЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ 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.