

**Дополнительное соглашение №1
к договору управления многоквартирным домом
от 05 мая 2011 года №37/2011**

**г. Кировск
Ленинградская область**

«01» апреля 2026 года

Собственники помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Победы, д.14, на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол №20260200109163 от 06 марта 2026 года - Приложение №1), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Гарант Сервис», в лице Генерального директора **Маркова Руслана Сергеевича**, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 27.04.2015 года № 140, выданной Комитетом государственного жилищного надзора и контроля по Ленинградской области, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом от 05 мая 2011 года №37/2011 (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. В связи с принятием собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения об утверждении условий договора управления, изложить договор управления многоквартирным домом от 05 мая 2011 года №37/2011 в новой редакции, согласно приложению к настоящему Соглашению.

2. Настоящее Соглашение вступает в силу с **01 апреля 2026 года** и действует до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом от 05 мая 2011 года №37/2011.

3. Настоящее Соглашение составлено в 2-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Собственники помещений в МКД по
адресу: Ленинградская область,
г. Кировск, ул. Победы, д.14**

Лицо, уполномоченное собственниками помещений на право подписания дополнительного соглашения к договору управления МКД, решением общего собрания собственников (п. 4 ст. 185 Гражданского кодекса РФ).

«Управляющая организация»:

ООО «УК Гарант Сервис»

Юридический адрес: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Победы, д.5, пом.45
garant-service11@yandex.ru,
телефон: 8 (81362) 69 101

ИНН 7801528589 КПП 470601001

ОГРН 1107847299724 ОКНО 67503147 ОКАТО
40263563000, р/сч. 40702810855110000668 в
Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербурга
к/сч 30101810500000000653 БИК 044030653

**Председатель совета
многоквартирного дома**



/Цветкова С.Н.

**Генеральный директор
ООО «УК Гарант Сервис»**



/Р.С. Марков/

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 37/2011

г. Кировск
Ленинградская область

Собственники помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Победы, д.14, на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол №20260200109163 от 06.03.2026 - Приложение №1), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Гарант Сервис», в лице Генерального директора **Маркова Руслана Сергеевича**, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 27.04.2015 года № 140, 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 (далее - МКД).

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. В случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ (при предоставлении коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями), обеспечить постоянную 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 № 3 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 № 5 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 № 4 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 помещений через Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ), либо через объявления на досках информации, размещенных около/в подъездах многоквартирного дома, либо на сайте Управляющей организации по адресу: <http://ukgarantservis.ru>, в группе в VK по адресу: https://vk.com/uk_kirovsk, либо путем смс-уведомлений в мессенджерах:

- 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 с целью определения причины, 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, устранять аварии, 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 № 4 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, 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 Собственнику 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 ГИС ЖКХ, обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) в ГИС ЖКХ, а также 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, размещенные в системе ГИС ЖКХ, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после размещения Управляющей организацией в системе ГИС ЖКХ, 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-кассовым 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 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, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://ukgarantservis.ru>, либо на доске информации, установленной в каждом подъезде многоквартирного дома, согласно утвержденной настоящим Договором и действующим законодательством форме. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 14 календарных дней с момента предоставления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

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, утвержденной соответствующими нормативно-правовыми актами РФ.

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, в информационной системе ГИС ЖКХ.

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 по передаточному акту 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 проведение аварийных работ на общем имуществе МКД, вне зависимости от получения согласия Собственников и без проведения общего собрания, 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://ukgarantservis.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 в соответствии с гражданским и жилищным законодательством от Собственника или 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 в системе ГИС ЖКХ, 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 и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам Собственники помещений на инициированном Управляющей организацией общем собрании собственников не приняли решение (проголосовали против или отсутствовал необходимый кворум) о выполнении и (или) финансировании такого ремонта;
- возмещения фактических расходов в случае одностороннего отказа Собственников от исполнения Договора;
- возмещения непогашенной дебиторской задолженности при прекращении Договора по окончании срока действия;
- возмещения убытков, вызванных несвоевременным предоставлением Собственником протоколов общих собраний собственников;
- возмещения фактических расходов, вызванных увеличением состава общего имущества без определения источников финансирования содержания и ремонта имущества, принятого в состав общего имущества;
- возмещения фактических расходов на исполнение Минимального перечня № 290 за период с прекращения Договора в связи с окончанием срока его действия и внесения об этом сведений в реестр лицензий субъекта РФ до возникновения обязательств по управлению многоквартирным домом у другой управляющей организации либо до наступления иных обстоятельств, определенных ч. 3 ст. 200 ЖК РФ.

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://ukgarantservis.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 № 7), 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.

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: **garant-service11@yandex.ru**, или устно по телефону в Управляющую организацию **8(81362) 69-101 (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) не нарушать пломбы на приборах учета потребления коммунальных ресурсов и в местах их подключения (крепления), не осуществлять несанкционированное вмешательство в их работу;

р) 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;

с) Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

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. Заблаговременно информировать управляющую организацию об инициировании общих собраний собственников помещений по вопросам управления МКД и содержания общего имущества. Своевременно направлять в управляющую организацию протоколы общих собраний собственников помещений МКД.

4.2.15. 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 № 4.

5.6. Не позднее чем за три месяца до окончания календарного года, Управляющая организация готовит предложение о размере платы за содержание жилого помещения, включающего в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на следующий календарный год.

Указанное предложение доводится до сведения собственников помещений посредством размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников помещений в этом доме в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном 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 ст.46 ЖК РФ, то Управляющая организация вправе применить размер платы за содержание жилого помещения, установленный органами местного самоуправления для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и для собственников жилых помещений, не принявших решения об установлении размера платы на общем собрании, на следующий календарный год.

В случае если, органом местного самоуправления не будет установлен вышеуказанный размер платы на следующий календарный год, Управляющая организация вправе провести индексацию действующего размера платы за содержание жилого помещения, включающего в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на величину базового индекса инфляции (ИПЦ) на услуги организаций ЖКХ (в среднем за год), в соответствии с показателями инфляции, определёнными в Прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на следующий календарный год, размещённом на официальном сайте Министерства экономического развития Российской Федерации.

Индексация применяется путем умножения последнего действующего размера платы за содержание жилого помещения на величину индекса инфляции. 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 вправе 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 и в ГИС ЖКХ.

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, утвержденной соответствующими нормативно-правовыми актами РФ.

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 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 МКД, 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 незамедлительно сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления такого сообщения в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 5 (пять) 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. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

8.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

8.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;

- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;

- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;

- иные цели, связанные с исполнением Договора.

8.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;

- паспортные данные;

- адрес регистрации;

- адрес места жительства;

- семейное положение;

- статус члена семьи;

- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- СНИЛС;

- E-mail.

8.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

8.5. Собственники помещений дают управляющей организации право на передачу персональных данных, необходимых для выставления платежных документов, ведения претензионной и исковой работы, аварийно-диспетчерского обслуживания третьим лицам.

8.6. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

8.7. Обработка персональных данных Собственника производится в соответствии с Положением об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, размещенном Управляющей организацией по адресу: <http://ukgarantservis.ru>.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

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

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. 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.

9.6. 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.).

9.7. 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.

9.8. 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.

10. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. Порядок согласования работ по текущему ремонту общего имущества с советом дома/председателем совета дома:

10.3.1. Если выбранный совет дома либо его председатель в Многоквартирном доме наделен полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества, Управляющая организация представляет Совету дома/Председателю совета дома предложение о проведении текущего ремонта.

10.3.2. Предложение представляется любому из членов Совета/Председателю совета дома:

- лично под роспись (с указанием даты получения, расшифровки подписи);

- ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения, принадлежащего ему помещения в данном Многоквартирном доме, при этом датой предоставления заявки является дата передачи письма в почтовую службу;

- в его личный кабинет в ГИС ЖКХ.

10.3.3. Получивший заявку член Совета обязан уведомить об этом остальных членов Совета и согласовать с ними дату и время заседания Совета. В течение 7 (семи) дней с момента направления предложения Совет/Председатель совета дома обязан рассмотреть предложение Управляющей организации.

10.3.4. При непредставлении Советом дома/Председателем совета дома Управляющей организации по истечении указанного срока письменных мотивированных возражений на предложение работы по текущему ремонту считаются согласованными.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

11.2. 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.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, СРОКИ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

12.1. 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 условиях, какие были предусмотрены таким договором на момент окончания срока его действия. Цена договора подлежит изменению, в соответствии с пунктами 5.6, 5.7 настоящего Договора. Количество пролонгаций настоящего Договора не ограничено.

13.2. 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.

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

13. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

13.3. 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 14.5 настоящего Договора;

- в орган местного самоуправления (для назначения временной управляющей организации).

13.4. 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.

13.5. 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.

13.6. 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.

13.7. Управляющая организация вправе направить Собственникам помещений в порядке, установленном пунктом 14.5. 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).

13.8. 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.

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

13.10. 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.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

14.4. 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.

14.5. 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 garant-servic11@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.

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

14.7. 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://ukgarantservis.ru>.

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

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

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

1) Протокол общего собрания собственников помещений в МКД от 06.03.2026 года №20260200109163;

2) Реестр собственников помещений в МКД;

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

- 4) 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;
- 5) Акт разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным системам и оборудованию между собственниками помещений и управляющей организацией;
- 6) Порядок выдачи копий договора управления;
- 7) Правила пользования сантехническим оборудованием и канализацией в МКД.

15. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

Собственники помещений в МКД

Согласно реестру собственников (изменяемое) /либо лицо, уполномоченное собственниками помещений на право подписания, решением общего собрания собственников (п. 4 ст. 185 Гражданского кодекса РФ).

«Управляющая организация»:

ООО «УК Гарант Сервис»

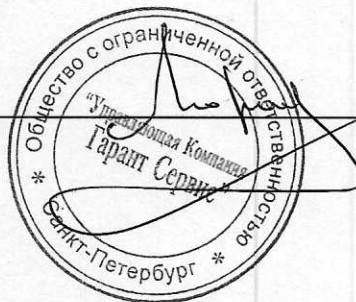
Юридический адрес: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Победы, д.5, пом.45
garant-service11@yandex.ru,
телефон: 8 (81362) 23 455; 69 101
ИНН 7801528589 КПП 470601001
ОГРН 1107847299724 ОКНО 67503147 ОКАТО 40263563000, р/сч. 40702810855110000668 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербурга
к/сч 30101810500000000653 БИК 044030653

Председатель совета
многоквартирного дома



Цветкова С.Н.

Генеральный директор
ООО «УК Гарант Сервис»



Р.С. Марков/

**Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме**

Регистрационный номер: 20260200109163

Дата протокола: «6» марта 2026 г.

Место проведения: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Победы ул, 14

Дата и время проведения: с 19.02.2026 по 27.02.2026

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки:

Ленинградская область, г. Кировск,
ул. Победы, д. 14 (во дворе)

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня:

«19» февраля 2026 г. 18:30

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Ленинградская область, г. Кировск, ул. Победы ул, 14,
проводимое в очно-заочной форме.

Адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений
Ленинградская область, г. Кировск, ул. Победы, д. 14 Цветковой С.Н. собственнику квартиры №
24 или Скиба Е.В., собственнику квартиры № 79

Инициатор собрания

Ленинградская область, г. Кировск, ул. Победы ул, 14 кв. 24, тел.: -, эл. почта: -

Свидетельство инициатора: Свидетельство о регистрации № 47:16:0107001:85-47/057/2024-5 от
14.03.2024

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	6 063,08 кв.м.
Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании	3 575,08 кв.м.
Общее собрание правомочно. Кворум имеется.	58,96 %
Общее количество собственников помещений, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме	156 лиц.
Количество лиц, принявших участие в голосовании	56 лиц.
голосовании	3 575,08 голосов.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания с правом подписи протокола общего собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов на общем собрании.
3. Утверждение дополнительного соглашения № 1 к Договору управления многоквартирным домом № 37/2011 от 05.05.2011 года, размещенного на официальном сайте ООО "УК Гарант Сервис". Определить дату вступления в законную силу Дополнительного соглашения с 01.04.2026 года.
4. Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на подписание дополнительного соглашения № 1 к договору управления на условиях, утвержденных пунктом № 3 повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома.
5. Принятие решения о наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном жилом доме.
6. Принятие решения о праве председателя совета МКД без доверенностей от имени собственников помещений в МКД подписывать акты приемки выполненных работ/услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
7. Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения с 01 января 2026 г. в размере 39,25 рублей, в т.ч.: - содержание: 33,81 рублей; - текущий ремонт: 5,44 рублей..

8. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора о предоставлении коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению с ресурсоснабжающей организацией с 01.04.2026 года
9. Определение места хранения документов, связанных с проведением общего собрания.

По вопросу 1 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ 1:

Выбор председателя и секретаря общего собрания с правом подписи протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем общего собрания с правом подписи протокола общего собрания: Цветкову С.Н., собственника квартиры № 24

Выбрать секретарем общего собрания, с правом подписи протокола общего собрания: Скиба Е.В., собственника квартиры № 79

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА» -	<u>3575,08</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Принято решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 2 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ 2:

Определение порядка подсчета голосов на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить порядок подсчета голосов на общем собрании 1 кв.м. = 1 голос.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА» -	<u>3532,28</u> голосов,	98,8 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>42,80</u> голосов.	1,2 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Принято решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 3 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ 3:

Утверждение дополнительного соглашения № 1 к Договору управления многоквартирным домом № 37/2011 от 05.05.2011 года, размещенного на официальном сайте ООО "УК Гарант Сервис". Определить дату вступления в законную силу Дополнительного соглашения с 01.04.2026 года.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить дополнительное соглашение № 1 к Договору управления многоквартирным домом №37/2011 от 05.05.2011 года, размещенного на официальном сайте ООО "УК Гарант Сервис".
Определить дату вступления в законную силу Дополнительного соглашения с 01.04.2026 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА» -	<u>3459,18</u> голосов,	99,14 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>30,05</u> голосов.	0,86 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 85,85

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 6, 45

Принято решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 4 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ 4:

Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на подписание дополнительного соглашения № 1 к договору управления на условиях, утвержденных пунктом № 3 повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на подписание дополнительного соглашения № 1 к договору управления на условиях, утвержденных пунктом № 3 повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА» -	<u>3575,08</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Принято решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 5 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ 5:

Принятие решения о наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном жилом доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном жилом доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА» -	<u>3575,08</u> голосов,	58,96 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от собственников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Принято решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 6 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ 6:

Принятие решения о праве председателя совета МКД без доверенностей от имени собственников помещений в МКД подписывать акты приемки выполненных работ/услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предоставить право председателю совета МКД без доверенностей от имени собственников помещений в МКД подписывать акты приемки выполненных работ/услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА» -	<u>3575,08</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> голосов.	0 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Принято решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 7 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ 7:

Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения с 01 января 2026 г. в размере 39,25 рублей, в т.ч.- содержание: 33,81 рублей; - текущий ремонт: 5,44 рублей..

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения с 01 января 2026 г. в размере 39,25 рублей, в т.ч.- содержание: 33,81 рублей; - текущий ремонт: 5,44 рублей.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА» -	<u>3446,58</u> голосов,	56,85 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>42,50</u> голосов,	0,7 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>86,00</u> голосов.	1,42 % от собственников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Принято решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 8 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ 8:

Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора о предоставлении коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению с ресурсоснабжающей организацией с 01.04.2026 года

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора о предоставлении коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению с ресурсоснабжающей организацией с 01.04.2026 года

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА» -	3300,69	голосов,	92,33 % от участников
«ПРОТИВ» -	216,58	голосов,	6,06 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	57,80	голосов.	1,61 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Принято решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 9 повестки дня собственники помещений:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ 9:

Определение места хранения документов, связанных с проведением общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить местом хранения документов, связанных с проведением внеочередного общего собрания - офис управляющей организации г. Кировск, ул. Победы д. 5 пом. 45.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА» -	3532,58	голосов,	98,81 % от участников
«ПРОТИВ» -	42,50	голосов,	1,19 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00	голосов.	0 % от участников

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

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Принято решение: ПРИНЯТЬ

Перечень приложений к протоколу:

1. Принявшие участие

Место (адрес) хранения протоколов и решений:

офис управляющей организации ООО "УК Гарант Сервис" по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Победы, д. 5, пом. 45

Подписи :

(фамилия И.О)

Инициатор собрания

Цветкова С.И. 10.03.2026

Лица проводившие подсчет голосов

Цветкова С.И. 10.03.2026

Скисба Е.В. 10.03.2026


_____/_____/_____.2026

_____/_____/_____.2026

_____/_____/_____.2026

Реестр собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Ленинградская область, г. Кировск, ул Победы ул, 14,

№ п/п	ФИО собственника	номср помещ сния	Реквизиты документа подтверждающие право собственности	Форма собствен- ности	Общая площадь помещения	Доля в праве собствен- ности	Примечание
1	Толстоколов Дмитрий Викторович	1	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:140-47/020/2018-1 от 24.08.2018	частная	31,2	1	
2	Белая Анастасия Владимировна	2	Государственная регистрация права № 47-78-20/039/2009-343 от 11.09.2009	частная	42,8	1/3	
3	Белая Анастасия Владимировна	2	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:141-47/020/2019-1 от 14.05.2019	частная	42,8	1/3	
4	Белая Елизавета Юрьевна	2	Государственная регистрация права № 47-78-20/039/2009-343 от 11.09.2009	частная	42,8	1/3	
5	Лисина Наталия Сергеевна	3	Государственная регистрация права № 47-47-20/024/2014-774 от 29.07.2014	частная	57,4	1	
6	Смирнова Наталья Николаевна	4	Государственная регистрация права № 47-78-20/043/2008-131 от 19.11.2008	частная	30	1	
7	Кивсла Инесса Анатольевна	5	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:92-47/057/2022-2 от 27.09.2022	частная	31,1	1	
8	Рахматулина Снежана Викторовна	6	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:147-47/020/2018-1 от 18.10.2018	частная	42,5	1	
9	Семснова (Султанбаева) Асель Баялиевна	7	Государственная регистрация права № 47-78-20/042/2006-033 от 18.01.2007	частная	57,4	1/4	
10	Султанбаева Галина Ахметовна	7	Государственная регистрация права № 47-78-20/042/2006-033 от 18.01.2007	частная	57,4	1/4	
11	Гусакова (Султанбаева) Нинель Баялиевна	7	Государственная регистрация права № 47-78-20/042/2006-033 от 18.01.2007	частная	57,4	1/4	
12	Гусакова Нинель Баялиевна	7	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:143-47/057/2025-4 от 04.09.2025	частная	57,4	1/12	
13	Семенова Асель Баялиевна	7	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:143-47/057/2025-3 от 26.08.2025	частная	57,4	1/12	
14	Султанбаева Алиса Баялиевна	7	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:143-47/060/2025-2 от 06.08.2025	частная	57,4	1/12	
15	Гончарова Валентина Викторовна	8	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-7000-2 от 14.09.1998	частная	29,86	1/2	
16	Гончарова Юлия Игоревна	8	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-7000-2 от 14.09.1998	частная	29,86	1/2	
17	Петрова Евгения Николаевна	9	Государственная регистрация права № 47-01/11-10/2001-26-2 от 12.07.2001	частная	30,9	1	
18	Филиппов Андрей Геннадьевич	10	Государственная регистрация права № 47-78-20/028/2006-206 от 02.11.2006	частная	42,7	1/2	
19	Филиппова Любовь Федоровна	10	Государственная регистрация права № 47-78-20/028/2006-206 от 02.11.2006	частная	42,7	1/2	
20	Петровская Лариса Алексеевна	11	Государственная регистрация права № 47-78-20/049/2009-069 от 22.10.2009	частная	57,9	1/3	
21	Петровская Лариса Алексеевна	11	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:91-47/020/2017-1 от 11.12.2017	частная	57,9	1/3	
22	Петровский Илья Васильевич	11	Государственная регистрация права № 47-78-20/049/2009-069 от 22.10.2009	частная	57,9	1/3	

23	Москоленко Денис Игоревич	12	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:160-47/057/2023-5 от 19.05.2023	частная	29,8	1	
24	Малашкин Дмитрий Александрович	13	Государственная регистрация права № 47-78-20/022/2006-274 от 25.08.2006	частная	31,2	1/2	
25	Малашкина Ольга Дмитриевна	13	Государственная регистрация права № 47-78-20/022/2006-274 от 25.08.2006	частная	31,2	1/2	
26	Тяпушкина Светлана Сергеевна	14	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:109-47/057/2021-2 от 29.10.2021	частная	42,5	1/2	
27	Шерстнева Светлана Сергеевна	14	Государственная регистрация права № 47-47-20/043/2010-431 от 26.08.2010	частная	42,5	1/2	
28	Гришина Светлана Валерьевна	15	Государственная регистрация права	частная	57	1/2	
29	Штукина Евгения Александровна	15	Государственная регистрация права	частная	57	1/2	
30	Борисова Надежда Ильинична	16	Государственная регистрация права № 47-01/11-8/2001-126-1 от 04.07.2001	частная	30,1	1	
31	Шапина Валентина Сергеевна	17	Государственная регистрация права	частная	30,23	1	
32	Алексеева Елена Ивановна	18	Государственная регистрация права № 47-47-20/061/2012-145 от 28.12.2012	частная	58,1	1/2	
33	Алексеева Елена Ивановна	18	Государственная регистрация права	частная	58,1	1/2	
34	Колокольчикова Галина Дмитриевна	19	Государственная регистрация права № 47-47-20/024/2014-776 от 29.07.2014	частная	28,9	1	
35	Скиба Евгений Александрович ; Скиба Елизавета Владимировна	21	Государственная регистрация права № 47-78-20/023/2007-051 от 30.07.2007	частная	30	1	
36	Лялин Григорий Сергеевич	22	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:119-47/020/2019-5 от 06.02.2019	частная	57,7	1/10	
37	Лялин Сергей Геннадьевич	22	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:119-47/020/2019-2 от 06.02.2019	частная	57,7	1/10	
38	Лялина Ксения Викторовна	22	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:119-47/020/2019-6 от 06.02.2019	частная	57,7	1/10	
39	Лялина Ксения Викторовна	22	Государственная регистрация права № 47-01/11-27/2002-269 от 13.11.2002	частная	57,7	1/2	
40	Лялина Маргарита Сергеевна	22	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:119-47/020/2019-4 от 06.02.2019	частная	57,7	1/10	
41	Николаев Тимур Игоревич	22	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:119-47/020/2019-3 от 06.02.2019	частная	57,7	1/10	
42	Кузьмина Ирина Викторовна ; Кузьмина Яна Владимировна	23	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-1761 от 28.04.1997	частная	30,89	1	
43	Цветкова Светлана Николаевна; Цветков Андрей Сергеевич	24	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:85-47/057/2024-5 от 14.03.2024	частная	43,6	1	
44	Петрунин Владимир Авериевич	25	Государственная регистрация права	частная	30,05	1	
45	Нечасва Наталья Сергеевна	26	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:108-47/057/2025-10 от 15.01.2025	частная	57,9	2/5	
46	Нечасв Алексей Анатольевич	26	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:108-47/057/2025-9 от 15.01.2025	частная	57,9	2/5	

47	Нечасва Дарина Алксссевна	26	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:108-47/057/2025-8 от 15.01.2025	частная	57,9	1/5	
48	Чурбанова Ирина Михайловна	27	Государственная регистрация права № 47-47- 20/010/2012-318 от 21.03.2012	частная	28,7	1	
49	Разумова Светлана Николаевна	28	Государственная регистрация права от 27.02.1988	частная	43,4	1	
50	Потёмкин Виталий Александрович	29	Государственная регистрация права № 47-47- 20/003/2012-255 от 31.01.2012	частная	29,8	1	
51	Малыш Даниил Викторович	30	Государственная регистрация права № 47-47- 20/032/2012-474 от 16.08.2012	частная	58,1	1/4	
52	Малыш Евгения Евгеньевна	30	Государственная регистрация права № 47-47- 20/032/2012-474 от 16.08.2012	частная	58,1	1/4	
53	Малыш Карина Данииловна	30	Государственная регистрация права № 47-47- 20/032/2012-474 от 16.08.2012	частная	58,1	1/4	
54	Семёнова Анастасия Вячеславовна	30	Государственная регистрация права № 47-47- 20/032/2012-474 от 16.08.2012	частная	58,1	1/4	
55	Кострова Валентина Александровна	31	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:98-47/020/2020-1 от 20.08.2020	частная	28,8	1	
56	Климов Владимир Викторович	32	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:134-47/020/2020-1 от 21.01.2020	частная	42,8	1	
57	Дорошенко Людмила Юрьевна	33	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:163-47/010/2017-2 от 24.05.2017	частная	43,4	1/2	
58	Токарев Роман Викторович	33	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:163-47/010/2017-3 от 24.05.2017	частная	43,4	1/2	
59	Зайцева Нина Павловна	34	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:80-47/020/2019-1 от 05.06.2019	частная	28,9	1	
60	Борищук Евгений Васильевич	35	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:105-47/057/2020-2 от 26.12.2020	частная	57,5	1/4	
61	Симаненков Александр Витальевич	35	Государственная регистрация права № 47-78- 20/004/2009-204 от 03.02.2009	частная	57,5	1/4	
62	Шишмарёв Алексей Андреевич	35	Государственная регистрация права № 47-78- 20/004/2009-204 от 03.02.2009	частная	57,5	1/4	
63	Шишмарёв Алексей Андреевич	35	Государственная регистрация права № 47-47/020- 47/020/007/2016-2297/2 от 14.04.2016	частная	57,5	1/4	
64	Бушманова Ольга Анатольевна	36	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:74-47/057/2022-7 от 29.03.2022	частная	30,1	1	
65	Адълбеков Улан	37	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:102-47/057/2021-5 от 25.11.2021	частная	43,5	1	
66	Серова Екатерина Игоревна	38	Государственная регистрация права	частная	29,53	1	
67	Бриль Антонина Владимировна	39	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:127-47/020/2018-1 от 12.11.2018	частная	58,5	1/2	
68	Попов Владимир Иванович	39	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:127-47/020/2018-2 от 12.11.2018	частная	58,5	1/2	
69	Петрова Марина Геннадьевна	40	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:84-47/057/2024-2 от 04.04.2024	частная	30,8	1	
70	Половникова Лидия Ивановна	41	Государственная регистрация права № 47-47- 20/015/2013-301 от 25.03.2013	частная	43,5	1	
71	Карбышева Ольга Сергеевна	42	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:145-47/020/2019-3 от 29.07.2019	частная	28,7	1	

72	Борищук Елена Александровна	43	Государственная регистрация права № 47-47-20/043/2012-021 от 21.09.2012	частная	58,1	1/3	
73	Борищук Елена Александровна	43	Государственная регистрация права № 47-47-20/043/2012-028 от 21.09.2012	частная	58,1	1/6	
74	Георгиевский Андрей Александрович	43	Государственная регистрация права № 47-47-20/043/2012-028 от 21.09.2012	частная	58,1	1/6	
75	Георгиевский Андрей Александрович	43	Государственная регистрация права № 47-78-20/050/2009-380 от 19.11.2009	частная	58,1	1/3	
76	Лукиянов Владислав Юрьевич	44	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:79-47/057/2020-7 от 09.12.2020	частная	30	1/17	
77	Лукиянов Юрий Михайлович	44	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:79-47/057/2020-6 от 09.12.2020	частная	30	1/17	
78	Лукиянова Анастасия Юрьевна	44	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:79-47/057/2020-8 от 09.12.2020	частная	30	1/17	
79	Лукиянова Марина Александровна	44	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:79-47/057/2020-9 от 09.12.2020	частная	30	14/17	
80	Жумак Любовь Ивановна	45	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-5270-2 от 24.08.1998	частная	43,35	1	
81	Косолапов Павел Владимирович	46	Государственная регистрация права № 47-78-20/032/2008-210 от 04.09.2008	частная	28,5	90/100	
82	Косолапов Павел Павлович	46	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:96-47/020/2018-5 от 09.07.2018	частная	28,5	5/100	
83	Косолапова Мария Павловна	46	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:96-47/020/2018-6 от 09.07.2018	частная	28,5	5/100	
84	Гаврилов Евгений Сергеевич	47	Государственная регистрация права от 21.11.2025	частная	57,98	1/3	
85	Гаврилов Сергей Алексеевич	47	Государственная регистрация права от 21.11.2025	частная	57,98	1/3	
86	Гаврилова Вероника Евгеньевна	47	Государственная регистрация права от 21.11.2025	частная	57,98	1/3	
87	Бубенщикова Анна Андреевна	48	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:73-47/020/2020-3 от 22.01.2020	частная	30,1	1	
88	Беляев Сергей Вячеславович	49	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:71-47/020/2017-2 от 13.02.2017	частная	30,1	1	
89	Давыдов Евгений Сергеевич	50	Государственная регистрация права № 47-47-20/028/2014-654 от 12.09.2014	частная	57,7	1/3	
90	Давыдов Сергей Владимирович	50	Государственная регистрация права № 47-47-20/028/2014-654 от 12.09.2014	частная	57,7	1/3	
91	Давыдова Елена Владимировна	50	Государственная регистрация права № 47-47-20/028/2014-654 от 12.09.2014	частная	57,7	1/3	
92	Екимова Ваалентина Васильевна	51	Государственная регистрация права	частная	28,49	1	
93	Столбов Дмитрий Анатольевич	52	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:123-47/020/2018-4 от 15.03.2018	частная	43,8	1	
94	Костко Мария Петровна	53	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-3205 от 10.11.1997	частная	30,2	1	
95	Лапикова Антонина Федоровна	54	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:167-47/020/2020-2 от 21.01.2020	частная	57,90	1/2	
96	Лапикова Антонина Федоровна	54	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:167-47/020/2019-1 от 25.03.2019	частная	57,90	1/2	

97	Галаганова Людмила Антоновна	55	Государственная регистрация права № 47-47-20/039/2011-183 от 21.09.2011	частная	28,5	1	
98	Бсляев Юрий Вячеславович	56	Государственная регистрация права № 47-01/11-13/2004-353 от 20.08.2004	частная	43,8	1	
99	Евменова Наталья Ефимовна	57	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:115-47/020/2017-1 от 27.07.2017	частная	29,8	1	
100	Ямшанова Нина Ивановна	59	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:90-47/020/2017-1 от 08.06.2017	частная	28,8	1/2	
101	Ямшанова Нина Ивановна	59	Государственная регистрация права № 47-47-20/024/2013-364 от 30.05.2013	частная	28,8	1/2	
102	Гребенюк Василий Иванович	60	Государственная регистрация права № 47-47-20/012/2012-445 от 29.03.2012	частная	43,5	1/4	
103	Гребенюк Данил Васильевич	60	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-10011-2 от 09.08.1999	частная	43,5	1/2	
104	Гребенюк Елена Александровна	60	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:106-47/010/2017-1 от 22.06.2017	частная	43,5	1/4	
105	Богатырёв Николай Иванович	61	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:124-47/057/2022-11 от 01.06.2022	частная	30	1	
106	Лобжандзе Нина Александровна	62	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:44950-47/057/2022-1 14.02.2022	частная	59,00	1	
107	Михайлюта Михаил Иванович	63	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/005/2016-9248/1 от 10.12.2016	частная	28,6	1	
108	Максева Нина Петровна	64	Государственная регистрация права № 47-78-20/009/2007-322 от 15.03.2007	частная	43,7	1	
109	Иванченко Иван Иванович	65	Государственная регистрация права № 47-78-20/002/2007-228 от 05.02.2007	частная	43	1	
110	Соловей Олеся Анатольевна	66	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:104-47/020/2017-3 от 07.11.2017	частная	28,5	1	
111	Демин Дмитрий Александрович	67	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:118-47/057/2024-10 от 20.06.2024	частная	58	1/2	
112	Сарасва Мария Васильевна	67	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:118-47/057/2024-9 от 20.06.2024	частная	58	1/2	
113	Кучина Ирина Сергеевна	68	Государственная регистрация права № 47-01/11-5/2001-374-2 от 08.05.2001	частная	30,2	1	
114	Столярова Татьяна Андреевна	69	Государственная регистрация права № 47-78-20/020/2007-262 от 05.07.2007	частная	43,1	1	
115	Соломатников Антон Сергеевич	70	Государственная регистрация права от 14.05.2018	частная	29,28	1	
116	Лучина Людмила Васильевна	71	Государственная регистрация права № 47-78-20/008/2006-244 от 19.04.2006	частная	57,7	1	
117	Рудзянко Регина Геннадьевна	72	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:110-47/057/2022-5 от 01.12.2022	частная	29,8	1	
118	Михайлов Александр Иванович	73	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:152-47/020/2018-1 от 09.08.2018	частная	42,1	1/2	
119	Михайлова Елизавета Александровна	73	Государственная регистрация права	частная	42,1	1/2	
120	Андреев Кирилл Сергеевич	74	Государственная регистрация права	частная	29,71	1	
121	Тузуков Виталий Викторович	75	Государственная регистрация права № 47-78-20/021/2009-246 от 28.05.2009	частная	57,8	1/3	

122	Тузлуков Роман Викторович	75	Государственная регистрация права № 47-78-20/021/2009-246 от 28.05.2009	частная	57,8	1/3	
123	Тузлукова Вера Петровна	75	Государственная регистрация права № 47-78-20/021/2009-246 от 28.05.2009	частная	57,8	1/3	
124	Торгашин Дмитрий Александрович	76	Государственная регистрация права № 47-01/11-2/2000-380-1 от 05.05.2000	частная	30,01	1	
125	Косякова Дарья Дмитриевна	77	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:111-47/057/2022-7 от 09.02.2022	частная	42,2	1/2	
126	Косякова Ольга Александровна	77	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:111-47/057/2022-5 от 09.02.2022	частная	42,2	1/2	
127	Комович Александр Евгеньевич	78	Государственная регистрация права № 47-01/11-1/1998-15658 от 22.03.2000	частная	28,57	1	
128	Мельничук Валентина Юрьевна	79	Государственная регистрация права № 47-78-20/008/2009-187 от 02.03.2009	частная	57,8	1/3	
129	Скиба Елизавета Владимировна	79	Государственная регистрация права № 47-78-20/008/2009-187 от 02.03.2009	частная	57,8	1/3	
130	Скиба Кристина Евгеньевна	79	Государственная регистрация права № 47-78-20/008/2009-187 от 02.03.2009	частная	57,8	1/3	
131	Мошников Дмитрий Викторович	80	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:142-47/057/2025-2 от 19.09.2025	частная	29,9	1	
132	Григорьев Виктор Михайлович	81	Государственная регистрация права	частная	29,88	1	
133	Титова Татьяна Викторовна	82	Государственная регистрация права № 47-78-20/029/2007-010 от 06.10.2007	частная	57,9	1/2	
134	Титова Татьяна Викторовна	82	Государственная регистрация права № 47-47-20/038/2014-028 от 31.10.2014	частная	57,9	1/2	
135	Петров Виталий Евгеньевич	83	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:144-30/057/2020-2 от 23.11.2020	частная	42,7	1	
136	Лебедева Галина Владимировна	84	Государственная регистрация права № 47-78-20/029/2010-140 от 09.06.2010	частная	31	1	
137	Долгов Александр Александрович	85	Государственная регистрация права № 47-78-20/055/2009-191 от 26.11.2009	частная	30,1	1	
138	Кириакова Татьяна Афанасьевна	86	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/009/2015-759/2 от 04.02.2015	частная	59	1	
139	Алексеева Людмила Андреевна	87	Государственная регистрация права	частная	43	1/2	
140	Алексеева Людмила Андреевна	87	Государственная регистрация права № 47-47-20/053/2010-248 от 08.10.2010	частная	43	1/2	
141	Нагасва Ирина Викторовна	88	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:116-47/020/2020-3 от 04.08.2020	частная	31,2	1	
142	Турмухамбетов Асхат Жанбиршевич	89	Государственная регистрация права № 47-47-20/014/2014-154 от 04.03.2014	частная	30,3	1	
143	Чудакова Алина Михайловна	90	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:70-47/020/2019-1 от 12.09.2019	частная	58	1	
144	Парфенов Андрей Михайлович	91	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:387-47/057/2024-3 от 23.09.2024	частная	42,70	1	
145	Шпелсева Валентина Федоровна	92	Государственная регистрация права	частная	31,28	1	
146	Павлюченко Ирина Вячеславовна	93	Государственная регистрация права № 47-47-20/031/2012-285 от 16.07.2012	частная	30,2	1	

147	Виноградова Марина Анатольевна	94	Государственная регистрация права № 47-47-20/051/2012-311 от 02.11.2012	частная	57,7	1/3	
148	Владиминова Светлана Николаевна	94	Государственная регистрация права № 47-47-20/051/2012-311 от 02.11.2012	частная	57,7	1/3	
149	Владиминова София Александровна	94	Государственная регистрация права № 47-47-20/051/2012-311 от 02.11.2012	частная	57,7	1/3	
150	Атакишиев Бадсм Илал оглы	95	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:61-47/057/2020-7 от 07.11.2020	частная	42,7	1	
151	Смирнов Игорь Анатольевич	96	Государственная регистрация права № 47-47-20/015/2012-126 от 14.03.2012	частная	31,3	1	
Итого собственников физических лиц: 151							

**Реестр юридических лиц собственников жилых помещений
в многоквартирном доме**

№ п/п	Полное наименование / ОГРН	номер помеще-ния	Реквизиты документа подтверждающие право собственности	Форма собственности	Общая площадь помещения	Доля в праве собственности	Примечание
1	Администрация МО "Кировск" /1054700325855	20	Государственная регистрация права № обл. закон № 10-03 от 07.02.2007	муниципальная	43,44	1	
2	Администрация МО "Кировск" /1054700325855	58	Государственная регистрация права № обл. закон № 10-03 от 07.02.2007	муниципальная	58,25	1	
Итого собственников юридических лиц: 2							

**Реестр собственников нежилых помещений
в многоквартирном доме**

№ п/п	ФИО собственника	номер помеще-ния	Реквизиты документа подтверждающие право собственности	Форма собственности	Общая площадь помещения	Доля в праве собственности	Примечание
1	Фадеев Олег Николаевич	2А	Государственная регистрация права № 47:16:0107001:162-47/020/2017-2 от 01.06.2017	частная	414,9	1	
2	Фадеев Олег Николаевич	2Б	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/007/2016-6241/1 от 10.08.2016	частная	731,9	1	
3	Общество с ограниченной ответственностью "Импульс"	нжп. 1	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/007/2016-4075/2 от 06.06.2016	частная	1057,7	2/3	
4	Фадеев Олег Николаевич	нжп. 1	Государственная регистрация права	частная	1057,7	1/3	
Итого собственников нежилых помещений: 4							

Общая площадь помещений в МКД - 6063,08 кв.м.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ЕГО ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	Ленинградская область, г. Кировск, ул. Победы, д.14
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	47:16:0107001:48
3.	Серия, тип постройки	литера А, индивид.
4.	Год постройки	1968
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	
6.	Степень фактического износа	35%
7.	Год последнего капитального ремонта	
8.	Количество этажей	5
9.	Наличие подвала	да
10.	Наличие цокольного этажа	
11.	Наличие мансарды	нет
12.	Наличие мезонина	нет
13.	Количество квартир	96
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	2
15.	Лифты	нет
16.	Строительный объем, м ³	17803
17.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6 451,50 кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3 858,58 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 204,50 кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
18.	Количество лестниц	6
19.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	388,42
20.	Уборочная площадь общих коридоров	0
21.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	0
22.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5 900,0 кв.м.
23.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	47:16:0107001:44

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	сборный бетонный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	удовлетворительное
3.	Перегородки	гипсолитовые и ж/бетон	удовлетворительное
4.	Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные (другое)	ж/бетон	удовлетворительное
5.	Крыша	мягкая по ж/б плитам	удовлетворительное
6.	Полы	дощатые	удовлетворительное
7.	Проемы: окна, двери (другое)	Окна: двустворчатые, деревянные, ПВХ; двери – глухие металлические	удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя, наружная (другое)	краска, штукатурка, побелка	удовлетворительное
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: ванны, напольные электроплиты, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, сигнализация, мусоропровод, лифт, вентиляция (другое)	Ванны, телефонные сети, вентиляция	удовлетворительное
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, газоснабжение, холодное, горячее водоснабжение, электроснабжение, водоотведение	удовлетворительное
11.	Крыльца	ж/бетон	удовлетворительное
12.	Другое		

**Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома¹ на 2026 год**

Адрес: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Победы, д.14

Площадь многоквартирного дома: 6 063,08 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 в МКД*	12	13,44	977 853,54
2	Уборка лестничных клеток	12	2,54	184 802,68
3	Содержание мест общего пользования	12	10,90	793 050,86
4	Услуги расчетно-кассового обслуживания	12	0,87	63 298,56
5	Услуги по управлению (организация и проведение ОСС в МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, оформление сезонных осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по МКД и др.)	12	4,76	346 323,13
6	Услуги паспортного стола и ЕДДС	12	1,3	94 584,05
7	Содержание всего:		33,81	2 459 912,82
8	Плановые и внеплановые (аварийные) работы по текущему ремонту, поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ), конструктивных элементов (текущий ремонт)	12	5,44	395 797,86
9	Итого по всем видам работ и услуг:		39,25	2 855 710,68

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

¹ 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 № 2 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/>.

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.

Правила проживания в многоквартирном доме

Предлагаются для ознакомления и соблюдения правила содержания жилых помещений, инженерного оборудования, содержания общего имущества многоквартирного дома, правила пожарной безопасности.

1. Пользователям запрещается:

- использовать технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов личного пользования;
- производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей;
- загромождать лестничные клетки мебелью, вещами, горючими материалами, оборудованием и другими предметами;
- проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других ЛВЖ и ГЖ, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;
- оставлять неубранным промасленный обтирочный материал;

- устанавливать глухие решетки на окнах и прямках у окон подвалов, за исключением случаев, специально оговоренных в нормах и правилах, утвержденных в установленном порядке;
- устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир;
- **курить на лестничных площадках.**

1.2. Пользователи вправе устанавливать телевизионные и иные антенны и устройства, кондиционеры, электрические и телефонные провода на стенах или крыше дома, в других местах относящихся к общему имуществу в доме, только после получения разрешения, общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также с соблюдением требований нормативных документов.

1.3. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в Доме используются для обеспечения Пользователей теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях запрещается.

1.4. Пользователи обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках, придомовой территории и в других местах общего пользования;
- вакцинировать животных от инфекционных заболеваний и иметь сертификаты о прививках;
- держать собак на поводке (вне зависимости от размера) при перемещении и выгуле, собак бойцовых пород – на коротком поводке и в наморднике;
- не допускать выгул животных на придомовой территории, на детской и спортивной площадках;
- не портить стены, двери, ступени лестниц, иное общее имущество Дома.

1.5. Запрещается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарных проездов, в зоне контейнерных площадок и иных местах, не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу в Доме транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.

- Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт на придомовой территории, за исключением чрезвычайных ситуаций.
- На придомовой территории не разрешается стоянка и хранение ветхих и сломанных транспортных средств, а также стоянка грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн и автобусов, вместимостью свыше 10 человек.
- При получении информации Управляющей организации о проведении работ по зачистке территории Пользователь, имеющий транспортное средство, обязан обеспечить его перемещение для беспрепятственного и безопасного проведения этих работ. О дате проведения работ Управляющая организация информирует Пользователя заблаговременно путем вывешивания объявлений на информационных стендах.

4.7. Пользователи обязаны бережно относиться к общему имуществу в Доме и не допускать его порчи или загрязнения.

- Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо (на лестничных площадках, в холлах, на придомовой территории и т.д.), кроме специально установленных для этих целей мусоросборников, контейнеров или накопителей. Бытовой мусор, в том числе крупногабаритный (мебель, бытовая техника и пр.)

допускается выбрасывать в контейнер, и оплата его вывоза входит в перечень коммунальных услуг, оплачиваемых Пользователями.

- Вывоз строительного мусора оплачивается Пользователями дополнительно по действующим на соответствующий период расценкам. Заказ мусорного контейнера производится Пользователем самостоятельно или через Управляющую организацию. Место для установки контейнера определяет Управляющая организация.
- Пользователи обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать чистоту и порядок на придомовой территории, не допускать ее загрязнения.
- На придомовой территории без разрешения Управляющей организации запрещается самовольная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов и любые действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов; запрещается самовольная установка ограждений, гаражей и любых построек.

