

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, дом 115.

г. Новосибирск

«27» января 2020 г.

Форма проведения собрания: очно - заочное голосование.

Вид общего собрания: внеочередное.

Даты проведения очно - заочного голосования: с 16.00 ч. 26.01.2020 г. до 16.00 ч. 27.01.2020 г.

Место проведения собрания: г. Новосибирск, ул. Каменская, 7 (1 этаж) «Веетман & Пельмени»

Место сбора решений собственников: г. Новосибирск, ул. Линейная, д.53/1, 1 этаж.

Дата и место подсчета голосов: с 16.00 ч. до 18.00 ч. 27.01.2020 г. (г. Новосибирск, ул. Линейная, д.53/1, 1 этаж).

Инициатор проведения собрания: индивидуальный предприниматель Галитаров Дмитрий Леонидович (машино-место № 1, расположенное на минус первом этаже многоквартирного дома №115 по ул. Чаплыгина г. Новосибирска, на основании акта приема-передачи от 15.01.2020 г.).

Председательствующий на собрании: индивидуальный предприниматель Галитаров Дмитрий Леонидович (машино-место № 1, расположенное на минус первом этаже многоквартирного дома №115 по ул. Чаплыгина г. Новосибирска, на основании акта приема-передачи от 15.01.2020 г.).

Секретарь собрания: индивидуальный предприниматель Галитаров Дмитрий Леонидович (машино-место № 1, расположенное на минус первом этаже многоквартирного дома №115 по ул. Чаплыгина г. Новосибирска, на основании акта приема-передачи от 15.01.2020 г.).

Количество присутствующих лиц - 6, из них приглашенных лиц - 4. Список прилагается Приложение №3 к настоящему протоколу.

Общая площадь жилых и нежилых помещений - 4362,30 м²:

- площадь жилых помещений - 3322,80 м²;

- площадь нежилых помещений - 1039,5 м²;

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 4362,30;

Количество голосов, принявших участие в голосовании на общем собрании - 2571,30 (58,94 %).

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений - правомочно.

Повестка дня:

1. Утверждение повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом - управление многоквартирным домом управляющей организацией.
3. Выбор управляющей организации - общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилой комплекс Гагаринский» (сокращенное наименование - ООО УК «ЖК Гагаринский»), 630105, г. Новосибирск, ул. Линейная, д.53/1, офис 1, ИНН 5403361143, с 27.01.2020 по 27.01.2025.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «ЖК Гагаринский».
5. Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома на период с 27.01.2020 г. по 27.01.2021 г. равного 65,00 рублей в месяц за 1 кв.м общей площади помещений собственника помещения в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, за исключением затрат, оплачиваемых по факту: услуги по содержанию освещения фасада дома; вывоз снега и механизированная уборка придомовой территории; обслуживание системы кондиционирования; аварийно-техническое обслуживание (вызов спецтехники); мытье окон в местах общественного пользования (со стороны улицы); мытье квартирных окон и витражей

(со стороны улицы); уборка помещений автостоянки без учета парковочных мест и рампы; очистка элементов конструкции дома и кровли от снега и наледи.

6. Утверждение порядка внесения платы собственниками помещений в многоквартирном доме за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению - непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

7. Утверждение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении собраний собственников помещений и принятых ими решениях путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома.

8. Утверждение порядка внесения платы за потребление, электроэнергии, ХВС, водоотведение и ГВС на общедомовые нужды - исходя из показаний общедомовых приборов учета.

9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с Обществом с ограниченной ответственностью «Экология - Новосибирск» региональным оператором по обращению с ТКО (далее - региональный оператор по обращению с ТКО) и о внесении платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО региональному оператору по обращению с ТКО с 01.03.2020 г

10. Наделение ООО УК «ЖК Гагаринский» правом от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать с частным охранным предприятием договор на охрану подъезда, автостоянки и придомовой территории многоквартирного дома.

11. Разрешить собственникам жилого помещения (квартиры) №32, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №33, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №34, расположенного на 8 этаже, нежилого помещения (офиса), расположенного на 1 этаже - устройство перекрытия с опиранием на колонны (пилоны) в помещениях многоквартирного дома.

12. Разрешить собственникам жилого помещения (квартиры) №32, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №33, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №34, расположенного на 8 этаже - устройство дымоходов с прохождением через кровлю многоквартирного дома в радиусе 1 м. от колонн (пилонов) в помещениях многоквартирного дома.

13. Принятие решения о наделении инициатора общего собрания правом подписания протокола и подсчета голосов.

По первому вопросу: Предложено утвердить повестку дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: «За» 2571,30 (100 %) голосов, «против» 0,00 (0%) голосов, «воздержались» 0,00 (0%) голосов.

Решение по первому вопросу принято: Утвердить повестку дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По второму вопросу: Предложено выбрать способ управления многоквартирным домом – управление многоквартирным домом управляющей организацией.

Голосовали: «За» 2571,30 (100 %) голосов, «против» 0,00 (0%) голосов, «воздержались» 0,00 (0%) голосов.

Решение по второму вопросу принято: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление многоквартирным домом управляющей организацией.

По третьему вопросу: Предложено выбрать управляющую организацию – общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилой комплекс Гагаринский» (сокращенное наименование – ООО УК «ЖК Гагаринский»), 630105, г. Новосибирск, ул. Линейная, д.53/1, офис 1, ИНН 5403361143, с 27.01.2020 по 27.01.2025.

Голосовали: «За» 2571,30 (100 %) голосов, «против» 0,00 (0%) голосов, «воздержались» 0,00 (0%) голосов.

Решение по третьему вопросу принято: Выбрать управляющую организацию – общество ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилой комплекс Гагаринский» (сокращенное наименование – ООО УК «ЖК Гагаринский»), 630105, г. Новосибирск, ул. Линейная, д.53/1, офис 1, ИНН 5403361143, с 27.01.2020 по 27.01.2025.

По четвертому вопросу: Предложено утвердить условия договор управления многоквартирным домом с ООО УК «ЖК Гагаринский».

Голосовали: «За» 2571,30 (100 %) голосов, «против» 0,00 (0%) голосов, «воздержались» 0,00 (0%) голосов.

Решение по четвертому вопросу принято: Утвердить условия договор управления многоквартирным домом с ООО УК «ЖК Гагаринский».

По пятому вопросу: Предложено утвердить размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома на период с 27.01.2020 г. по 27.01.2021 г. равного 65,00 рублей в месяц за 1 кв.м общей площади помещений собственника помещения в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, за исключением затрат, оплачиваемых по факту: услуги по содержанию освещения фасада дома; вывоз снега и механизированная уборка придомовой территории; обслуживание системы кондиционирования; аварийно-техническое обслуживание (вызов спецтехники); мытье окон в местах общественного пользования (со стороны улицы); мытье квартирных окон и витражей (со стороны улицы); уборка помещений автостоянки без учета парковочных мест и рампа; очистка элементов конструкции дома и кровли от снега и наледи.

Голосовали: «За» 2571,30 (100 %) голосов, «против» 0,00 (0%) голосов, «воздержались» 0,00 (0%) голосов.

Решение по пятому вопросу принято: Утвердить размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома на период с 27.01.2020 г. по 27.01.2021 г. равного 65,00 рублей в месяц за 1 кв.м общей площади помещений собственника помещения в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, за исключением затрат, оплачиваемых по факту: услуги по содержанию освещения фасада дома; вывоз снега и механизированная уборка придомовой территории; обслуживание системы кондиционирования; аварийно-техническое обслуживание (вызов спецтехники); мытье окон в местах общественного пользования (со стороны улицы); мытье квартирных окон и витражей (со стороны улицы); уборка помещений автостоянки без учета парковочных мест и рампа; очистка элементов конструкции дома и кровли от снега и наледи.

По шестому вопросу: Предложено утвердить порядок внесения платы собственниками помещений в многоквартирном доме за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению - непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Голосовали: «За» 2571,30 (100 %) голосов, «против» 0,00 (0%) голосов, «воздержались» 0,00 (0%) голосов.

Решение по шестому вопросу принято: Утвердить порядок внесения платы собственниками помещений в многоквартирном доме за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению - непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

По седьмому вопросу: Предложено утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении собраний собственников помещений и принятых ими решениях путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома.

Голосовали: «За» 2571,30 (100 %) голосов, «против» 0,00 (0%) голосов, «воздержались» 0,00 (0%) голосов.

Решение по седьмому вопросу принято: Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении собраний собственников помещений: принятых ими решениях путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома.

По восьмому вопросу: Предложено утвердить порядок внесения платы за потребление, электроэнергии, ХВС, водоотведение и ГВС на общедомовые нужды - исходя из показаний общедомовых приборов учета.

Голосовали: «За» 2571,30 (100 %) голосов, «против» 0,00 (0%) голосов, «воздержались» 0,00 (0%) голосов.

Решение по восьмому вопросу принято: Утвердить порядок внесения платы за потребление, электроэнергии, ХВС, водоотведение и ГВС на общедомовые нужды - исходя из показаний общедомовых приборов учета.

По девятому вопросу: Предложено принять решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с Обществом с ограниченной ответственностью «Экология - Новосибирск» региональным оператором по обращению с ТКО (далее - региональный оператор по обращению с ТКО) и о внесении платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО региональному оператору по обращению с ТКО с 01.03.2020 г.

Голосовали: «За» 2571,30 (100 %) голосов, «против» 0,00 (0%) голосов, «воздержались» 0,00 (0%) голосов.

Решение по девятому вопросу принято: Принять решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с Обществом с ограниченной ответственностью «Экология - Новосибирск» региональным оператором по обращению с ТКО (далее - региональный оператор по обращению с ТКО) и о внесении платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО региональному оператору по обращению с ТКО с 01.03.2020 г.

По десятому вопросу: Предложено наделить ООО УК «ЖК Гагаринский» правом от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать с частным охранным предприятием договор на охрану подъезда, автостоянки и придомовой территории многоквартирного дома.

Голосовали: «За» 2571,30 (100 %) голосов, «против» 0,00 (0%) голосов, «воздержались» 0,00 (0%) голосов.

Решение по десятому вопросу принято: Наделить ООО УК «ЖК Гагаринский» правом от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать с частным охранным предприятием договор на охрану подъезда, автостоянки и придомовой территории многоквартирного дома.

По одиннадцатому вопросу: Предложено разрешить собственникам жилого помещения (квартиры) №32, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №33, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №34, расположенного на 8 этаже, нежилого помещения (офиса), расположенного на 1 этаже - устройство перекрытия с опиранием на колонны (пилоны) в помещениях многоквартирного дома.

Голосовали: «За» 2571,30 (100 %) голосов, «против» 0,00 (0%) голосов, «воздержались» 0,00 (0%) голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу принято: Разрешить собственникам жилого помещения (квартиры) №32, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №33, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №34, расположенного на 8 этаже, нежилого помещения (офиса), расположенного на 1 этаже - устройство перекрытия с опиранием на колонны (пилоны) в помещениях многоквартирного дома.

По двенадцатому вопросу: Предложено разрешить собственникам жилого помещения (квартиры) №32, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №33, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №34, расположенного на 8 этаже устройство дымоходов с прохождением через кровлю многоквартирного дома в радиусе 1 м. от колонн (пилонов) в помещениях многоквартирного дома.

Голосовали: «За» 2571,30 (100 %) голосов, «против» 0,00 (0%) голосов, «воздержались» 0,0 (0%) голосов.

Решение по двенадцатому вопросу принято: Разрешить собственникам жилого помещения (квартиры) №32, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №33, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №34, расположенного на 8 этаже устройство дымоходов с прохождением через кровлю многоквартирного дома в радиусе 1 м. от колонн (пилонов) в помещениях многоквартирного дома.

По тринадцатому вопросу: Предложено принять решения о наделении инициатора общего собрания правом подписания протокола и подсчета голосов.

Голосовали: «За» 2571,30 (100 %) голосов, «против» 0,00 (0%) голосов, «воздержались» 0,00 (0%) голосов.

Решение по тринадцатому вопросу принято: Принять решения о наделении инициатора общего собрания правом подписания протокола и подсчета голосов.

Я, нижеподписавшийся, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим даю свое согласие, на обработку своих персональных данных.

Инициатор общего собрания:

Александр Дмитриевич Степанов
(ФИО)  (подпись)

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
2. Сообщение о проведении общего собрания.
3. Список присутствующих и приглашенных лиц.
4. Реестр вручения собственникам сообщения о проведении собрания.
5. Договор управления.
6. Письменные решения собственников помещений.

Реестр собственников многоквартирного дома по улице Чаплыгина, дом 115. Количество помещений: 34 - жилых, 47 - нежилых. Площадь помещений всего: 4362,30 (жилых - 3322,80; нежилых - 1039,5)

№ помеще-ния	Площадь, м кв	Доля владения	ФИО	Документ, подтверждающий право собственности	Реквизиты документа	Тип объекта
1 этаж						
офис	484,700	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	нежилое
2 этаж						
1	100,200	1	Неделькин Максим Юрьевич			жилое
2	104,500	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое
3	50,900	1	Кареба Алексей Васильевич			жилое
4	83,200	1	Богомолов Виталий Германович			жилое
5	126,800	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое
3 этаж						
6	98,100	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое
7	104,500	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое
8	50,900	1	Соболевская Екатерина Геннадьевна			жилое
9	82,400	1	Пахоменко Алла Александровна			жилое
10	126,900	1	Гельман Юрий Анатольевич			жилое
4 этаж						
11	99,400	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое
12	104,300	1	Варшавская Татьяна Александровна			жилое
13	50,800	1	Кулаков Евгений Александрович, Кулакова Светлана Александровна			жилое
14	82,500	1	Воложанина Ирина Сергеевна			жилое
15	126,600	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое
5 этаж						
16	100,100	1	Омельченко Ирина Геннадьевна			жилое
17	104,400	1	Акимкин Дмитрий Юрьевич			жилое
18	50,900	1	Акимкин Дмитрий Юрьевич			жилое
19	82,500	1	Космынцева Елена Владимировна			жилое
20	125,800	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое
6 этаж						
21	99,900	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое
22	104,400	1	ООО СК "Союз военных строителей"			жилое
23	133,300	1	Черницова Юлия Петровна			жилое
24	126,400	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое
7 этаж						
25	99,800	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое
26	104,100	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое
27	50,800	1	Чайка Василина Васильевна			жилое
28	82,000	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое
29	126,800	1	Жидков Федор Дмитриевич			жилое
8 этаж						
30	100,200	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое
31	102,900	1	Хорошилов Евгений Иванович			жилое
32	74,300	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое
33	108,500	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое

34	153,700	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	жилое
Автостоянка (машино-место)						
1	13,300	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
2	13,300	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
3	14,400	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
4	14,300	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
5	14,400	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
6	14,200	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
7	13,300	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
8	13,300	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
9	14,400	1	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019	№ 54-Ru54303000-218-2019	нежилое
10	14,200	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
11	14,400	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
12	14,300	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
13	13,300	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
14	13,300	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
15	20,400	1	Хорошилов Евгений Иванович			нежилое
16	19,700	1	Жидков Федор Дмитриевич			нежилое
17	18,100	1	Пахоменко Алла Александровна			нежилое
18	17,100	1	Чайка Василина Васильевна			нежилое
19	17,600	1	Омельченко Ирина Геннадьевна			нежилое
20	15,900	1	Варшавская Татьяна Александровна			нежилое
21	20,100	1	Варшавская Татьяна Александровна			нежилое
22	19,000	1	Жидков Федор Дмитриевич			нежилое
23	17,300	1	Богомолов Виталий Германович			нежилое
24	17,500	1	Акимкин Дмитрий Юрьевич			нежилое
25	13,700	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
26	14,100	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
27	16,500	1	Кулаков Евгений Александрович, Кулакова Светлана Александровна			нежилое
28	18,600	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
29	19,000	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
30	16,900	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
31	16,600	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
Помещения охраны квартиры						
202	4,100	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
302	4,100	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
402	4,000	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
502	3,900	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
602	4,000	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
702	4,000	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
802	4,100	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
902	4,100	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
903	4,800	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
904	4,800	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
Кладовые для багажа клиентов и помещение для хранения инвентаря						
35	5,500	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
39	3,600	1	Жидков Федор Дмитриевич			нежилое
40	3,800	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
44	3,700	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое
45	3,800	1	ИП Галитаров Дмирий Леонидович	Акт приема-передачи	15.01.2020	нежилое

S_{общ} = 4362,300

Инициатор общего собрания

ИП Галитаров Д.Л.

15 января 2020 года

Собственникам помещений многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.
Чаплыгина, д.115

от индивидуального предпринимателя Галитарова
Дмитрия Леонидовича
г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, д.115, машино-место №

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Новосибирск, улица Чаплыгина, дом 115, в форме очно-заочного голосования

По инициативе индивидуального предпринимателя Галитарова Дмитрия Леонидовича **26 января 2020 года** будет проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, д. 115, в форме очно-заочного голосования.

Дата проведения общего собрания: **26 января 2020 года.**

Место проведения общего собрания: Веерман&Пельмени ул. Каменская, 7 (1 этаж)

Время проведения общего собрания: 16.00 часов (регистрация проходит до 16.30 часов).

В случае невозможности присутствовать на общем собрании лично Вы можете проголосовать по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, путем заполнения бланка для голосования, приложенного к настоящему сообщению.

Бланк для голосования необходимо заполнить до 16.00 часов 27 января 2020 года.

В 16.00 часов 27 января 2020 года заканчивается прием заполненных бланков для голосования будет произведен подсчет голосов. Просим Вас передать заполненные бланки по поставленным повестку дня на голосование вопросам по адресу: г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 53/1, оф.1.

Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас можете проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями ст. 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и удостоверенную нотариально.

Повестка дня общего собрания:

1. Утверждение повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление многоквартирным домом управляющей организацией.
3. Выбор управляющей организации – общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилой комплекс Гагаринский» (сокращенное наименование – ООО УК «ЖК Гагаринский») 630105, г. Новосибирск, ул. Линейная, д.53/1, офис 1, ИНН 5403361143, с 27.01.2020 по 27.01.2025.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «ЖК Гагаринский» на период с 27.01.2020 г. по 27.01.2025 г. (Приложение № 1).
5. Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома на период с 27.01.2020 г. по 27.01.2021 г. равного 65,00 рублей в месяц за 1 кв.м общей площади помещений собственника помещения в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение №2), за исключением затрат, оплачиваемых по факту: услуги по содержанию освещения фасада дома; вывоз снега и механизированная уборка придомовой территории; обслуживание системы кондиционирования; аварийно-техническое обслуживание (вызов спецтехники); мытье окон в местах общественного пользования (со стороны улицы); мытье квартирных окон и витражей (со стороны улицы); уборка помещений автостоянки без учета парковочных мест и рампа; очистка элементов конструкции дома и

кровли от снега и наледи.

6. Утверждение порядка внесения платы собственниками помещений в многоквартирном доме коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению - непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

7. Утверждение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома проведения собраний собственников помещений и принятых ими решениях путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома.

8. Утверждение порядка внесения платы за потребления, электроэнергии, ХВС, водоотведение ГВС на общедомовые нужды - исходя из показаний общедомовых приборов учета.

9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с Обществом с ограниченной ответственностью «Экология Новосибирск» региональным оператором по обращению с ТКО (далее - региональный оператор по обращению с ТКО) и о внесении платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО региональному оператору по обращению с ТКО с 01.03.2020 г.

10. Наделение ООО УК «ЖК Гагаринский» правом от имени собственников помещений многоквартирном доме заключать с частным охранным предприятием договор на охрану подъездов, автостоянки и придомовой территории многоквартирного дома.

11. Разрешить собственникам жилого помещения (квартиры) №32, расположенного на 8 этаже жилого помещения (квартиры) №33, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №34, расположенного на 8 этаже, нежилого помещения (офиса), расположенного на 1 этаже - устройств перекрытия с опиранием на колонны (пилоны) в помещениях многоквартирного дома.

12. Разрешить собственникам жилого помещения (квартиры) №32, расположенного на 8 этаже жилого помещения (квартиры) №33, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №34, расположенного на 8 этаже - устройство дымоходов с прохождением через кровлю многоквартирного дома в радиусе 1 м. от колонн (пилонов) в помещениях многоквартирного дома.

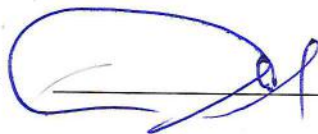
13. Принятие решения о наделении инициатора общего собрания правом подписания протокола подсчета голосов.

С материалами для принятия решений по повестке дня можно ознакомиться у инициатора проведения очередного общего собрания собственников помещений ежедневно в рабочие дни с 09:00 до 17:00 по адресу: г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 53/1, оф. 1.

Дополнительно сообщаем, что принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирном доме и принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений, вправе:

- лица, принявшие от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту;
- собственники помещений многоквартирного дома, с момента возникновения права собственности на помещение;
- застройщик, в отношении помещений, не переданных по передаточному акту.

Инициатор



/ИП Д.Л. Галитаров/


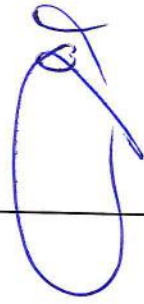
**СПИСОК ПРИГЛАШЕННЫХ ЛИЦ, ПРИСУТСТВУЮЩИХ НА ОЧНОМ ОБСУЖДЕНИИ
ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**
по адресу: ул. Чапыгина дом 115
в форме очно-заочного голосования
"26" 01 2020 г., ул. Каменская 7 (1 этаж)

№.№ п/п.	Сведения о приглашенных лицах, участвующих в общем собрании ²	Фамилия, имя, отчество, представителя приглашенного лица	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашенного лица	Цель участия приглашенного лица в общем собрании	Подпись лица, присутствующего на общем собрании
1	Пахоменко Алла	—	—		
	Александра Александровна	—	—	обсуждение	
2.	Сабочевская Екатерина Геннадьевна	—	—	обсуждение	
3.	Неделькин Максим	—	—	обсуждение	
	Юрьевич Жуков	—	—	обсуждение	
4.	Федор Дмитриевич	—	—	обсуждение	
5	Гаврилов Антон Евгеньевич	—	—	обсуждение	
6.	Залитаров Дмитрий Леонидович	—	—	голосование	

**КОПИЯ
ВЕРНА**

РЕЕСТР ВРУЧЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
 по адресу: г. Новосибирск, улица Чаплыгина, 115
СООБЩЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
 в форме очно-заочного голосования

с "26" января 2020 г. , по "27" января 2020г.

№ квартиры, нежилого помещения	ФИО собственника, юридического лица	Дата получения сообщения	Способ направления сообщения	Подпись
1 этаж - офис; 2 этаж - квартиры №№ 2, 5; 3 этаж - квартиры №№ 6, 7; 4 этаж - квартиры №№ 11, 15; 5 этаж - квартиры № 20 ; 6 этаж - квартиры №№ 21, 24; 7 этаж - квартиры №№ 25, 26, 28; 8 этаж - квартиры №№ 30, 32, 33, 34; (-1) этаж - машино-места № 9	ООО "ТРЕСТ" ОГРН: 1175476105529	15.01.2020	под роспись	
2 этаж - помещение охраны квартиры № 202; 3 этаж - помещение охраны квартиры № 302; 4 этаж - помещение охраны квартиры № 402; 5 этаж - помещение охраны квартиры № 502; 6 этаж - помещение охраны квартиры № 602; 7 этаж - помещение охраны квартиры № 702; 8 этаж - помещение охраны квартиры №№ 802, 902, 903, 904; (-1) этаж - машино-места №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 25, 26, 28, 29, 30, 31; кладовые №№ 35, 40, 44, 45;	ИП Галитаров Д.Л. ОГРНИП: 318547600150360	15.01.2020	под роспись	

Инициатор собрания



ИП Галитаров Д.Л.

Договор управления многоквартирным домом

г. Новосибирск

«27» января 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилой комплекс Гагаринский», именуем в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Гаврилова Артема Евгеньевича, действующего в соответствии с Уставом, с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирск, ул. Чаплыгина, д. № 115, общей площадью 4362,30 кв.м. (далее – «Многоквартирный дом»), именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, протокол № 1 от «27» января 2020 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений многоквартирного дома.

1.3. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденными Правительством РФ и иными правовыми нормативными актами Российской Федерации, Новосибирской области, города Новосибирска.

2. Предмет договора

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с решением общего собрания Собственников.

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация, в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и жилищные услуги надлежащего качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется обслуживание, содержание и управление по настоящему Договору, определяется в пределах границ эксплуатационной ответственности, приведенных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Управляющая организация управляет Многоквартирным домом на основании Перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее - «Перечень») (Приложение №2 к настоящему Договору). Перечень утверждается общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома на основании предложения Управляющей организации и устанавливается сроком не менее чем на один год. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме является неотъемлемой частью настоящего Договора с момента утверждения его на общем собрании собственников и подписания уполномоченным лицом Управляющей организации. Перечень работ и услуг не может быть утвержден в объеме работ и услуг меньше предусмотренного действующим законодательством минимального перечня работ и услуг.

2.5. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2.6. Стороны пришли к взаимному согласию о заключении смешанного договора на основании п. 3 ст. 421 ГК РФ. К отношениям сторон по настоящему Договору в соответствующих частях применяются требования гражданского законодательства и правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. **Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению Многоквартирным домом по настоящему Договору с момента подписания настоящего Договора.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства.

3.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, в соответствии с Приложением № 2 настоящего договора.

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организовывать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, путем заключения от

собственного имени договоров с соответствующими организациями:

- с организациями, обслуживающими лифтовое хозяйство, иными организациями обслуживающими общ имущество;

- с подрядными организациями на осуществление ремонтных, ремонтно-восстановительных работ;

- с поставщиками коммунальных услуг;

- иных договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора управления.

3.1.5. Выполнять работы и услуги по управлению многоквартирным домом, по содержанию, текущему капитальному ремонту, а также услуги, связанные с обеспечением сохранности общего имущества многоквартирного дома, не включенные в Приложение № 2, к настоящему договору, при условии принятия решения на общем собрании собственников о необходимости проведения данных работ и услуг, с определением порядка финансирования (и оплаты) их выполнения Собственниками в течение текущего календарного года.

3.1.6. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества собственников Многоквартирного дома в случае принятия решения общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома о проведении капитального ремонта и утверждении объемов, видов работ в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление Многоквартирного дома.

3.1.8. Информировать Собственников путем размещения объявлений (уведомлений) на установленных информационных стендах, а в случае их отсутствия - на дверях у входа в подъезд Многоквартирного дома:

- о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных и иных услуг по настоящему Договору с указанием причин указанных ограничений;

- об изменении номеров телефонов аварийно-диспетчерских служб;

- об изменении тарифов на жилищные услуги, принятые собственниками на общем собрании и коммунальные услуги, в том числе корректировок за коммунальные услуги не менее чем за 5 (пять) дней до начисления, по новым тарифам и корректировкам.

3.1.9. Обеспечить регистрационный учет лиц, проживающих в Многоквартирном доме с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления.

3.1.10. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, в том числе действующих по распоряжению Собственника выдачу справки установленного образца, копии лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента обращения собственника.

3.1.11. Предоставлять для ознакомления ежегодный письменный отчет Собственникам о выполнении настоящего договора управления, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества с суммой затрат за истекший год в течение первого квартала года, следующим за отчетным годом, но не ранее даты сдачи годового отчета в налоговые органы, в соответствии с Приложением №3 к настоящему Договору. Предоставление отчета для ознакомления производится путем размещения на информационном стенде и на сайте Управляющей компании. При наличии возражений и замечаний со стороны Собственников помещений Многоквартирного дома, уполномоченный представитель Собственников направляет в Управляющую организацию письменное обращение с указанием пунктов Отчета, по которым имеются разногласия. Управляющая организация в течение 5 (пяти) календарных дней в случае принятия таких возражений вносит соответствующие корректировки в Отчет либо направляет мотивированный ответ в случае их неприятия. Если в течение 10 (десяти) календарных дней с даты предоставления Отчета от Собственников помещений Многоквартирного дома возражений и замечаний не поступило, Отчет считается принятым и дальнейшему изменению не подлежит.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Предоставлять обратившемуся лицу ответ о его удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа в течение 10 рабочих дней, со дня получения письменного запроса (претензии, жалобы, требования и заявления).

3.1.13. Принимать меры к устранению недостатков качества жилищных и коммунальных услуг в течение срока установленного законом, но не более 5 (пяти) дней с даты их обнаружения, а в случаях, если данные недостатки произошли по вине Управляющей организации, то в течение срока, установленного законом, но не более 3 (трех) дней.

3.1.14. Вести и хранить переданную в Управляющую организацию техническую документацию на Многоквартирный дом, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.15. Осуществлять сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с собственников и пользователей помещений Многоквартирного дома.

3.1.16. Осуществлять организацию систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах с поставщиками коммунальных услуг.

3.1.17. Осуществлять планирование и организацию работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома с учетом его технического состояния.

3.1.18. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, изменение, использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование и иные действия, необходимые для выполнения организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование и иные действия, необходимые для выполнения Управляющей организацией принятых на себя обязательств).

3.1.19. Для исполнения договорных обязательств Собственники предоставляют следующие персональные данные – фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место своего рождения, адрес, семейное положение, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные,

необходимые для реализации положений настоящего Договора в части осуществления функций Управляющей организации, возложенных на неё действующим законодательством РФ и заключёнными договорами управления Собственниками - субъектами персональных данных функций по управлению и техническому обслуживанию (содержанию и ремонту) состава общего имущества многоквартирного дома включая функции по учёту, начислению выставлению единого платежного документа и сбору платы за жилищные, коммунальные, иные и прочие услуги, ведению паспортного регистрационного учёта, взыскание дебиторской задолженности с физических лиц (Собственников нанимателей) за которыми числится задолженность по оплате за оказанные им жилищные, коммунальные и прочие услуги. Персональные данные используются исключительно в целях выполнения настоящего Договора.

3.1.20. Управляющая организация обязана обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственников. В случае поручения обработки персональных данных по договору третьему лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанном лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, а также по содержанию, текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома.

3.2.2. Выносить на рассмотрение общего собрания Собственников предложения о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан, ежегодно предлагать плату на содержание ремонт, управление Многоквартирным домом с последующим утверждением размера платы на общем собрании собственников.

3.2.3. В случае возникновения необходимости в непредвиденных расходах, необходимости проведения дополнительных работ и услуг, связанных с исполнением предписаний контролирующих органов, устранение аварийных ситуаций, и не установленных настоящим договором управления, расходы осуществляются за счет любых средств, в том числе средств на ремонт, с предварительным согласованием с советом многоквартирного дома, последующим предоставлением отчета о расходах в соответствии с п.3.1.11. настоящего Договора.

3.2.4. Представлять интересы Собственников по защите их прав, связанных с обеспечением и коммунальными и прочими услугами.

3.2.5. Требовать допуска представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб и подрядных организаций) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время занимаемое им помещение, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.6. В случае не предоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Новосибирска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний.

3.2.7. Проверять правильность снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправность, а также целостность на них пломб в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев. В случае несоответствия данных приборов учета, предоставленных Собственником (потребителем), проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.8. Предъявлять к Собственнику требования по своевременному внесению платы за жилищные, коммунальные и иные услуги.

3.2.9. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате оказанных услуг по настоящему договору, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.

3.2.10. Производить ограничение въезда транспортных средств Собственника на территорию многоквартирного дома, при наличии у Собственника задолженности за жилищные, коммунальные и иные услуги более чем за три месяца.

3.2.11. Производить ограничение и (или) приостановление подачи отдельных коммунальных услуг, при наличии у Собственника задолженности за жилищные, коммунальные и иные услуги более чем за шесть месяцев.

3.2.12. Управляющая организация в интересах Собственников вправе передавать в пользование третьим лицам общее имущество Многоквартирного дома (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных и/или информационных конструкций). Самостоятельно определять условия и цену договоров передачи в пользование общего имущества, агентских договоров, иных договоров предметом которых является использование общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

3.2.13. Представлять перед третьими лицами интересы Собственников в судебных и иных инстанциях по вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом Многоквартирного дома, а также связанных с обеспечением их коммунальными и прочими услугами. По отдельным особо сложным делам, судебным процессам привлекать лиц, специализирующихся на решении таких вопросов за отдельную плату.

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

3.2.15. В непредвиденных, экстренных ситуациях связанных с ликвидацией аварий, последствий аварий, Управляющая организация вправе совершать все необходимые действия в интересах и за счет средств собственников помещений Многоквартирного дома с уведомлением членов совета дома.

3.2.16. Присутствовать на очередных и внеочередных общих собраниях Собственников, а также при подсчете голосов по результатам голосования.

3.2.17. Выполнять работы и услуги в интересах конкретного собственника помещений многоквартирного дома, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему договору, за плату за счет средств собственника многоквартирного дома, в соответствии с прейскурантом, расценками, установленным Управляющей организацией.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за оказанные услуги, нести расходы на содержание принадлежащего помещения, нести бремя расходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.3.2. Принимать участие (в том числе посредством голосования) в общих собраниях Собственников помещений.

3.3.3. При переходе права собственности на помещение (договор купли-продажи, мены, дарения или иное законное основание) или при переводе жилого помещения в нежилое Собственники помещения обязаны погасить все задолженность перед Управляющей организацией на дату перехода права собственности, а также не позднее 5 (пяти) дней с даты регистрации соответствующей сделки предоставить Управляющей организации соответствующие документы.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации информацию о вселении других граждан в принадлежащее Помещение и об их выселении не позднее пяти календарных дней с момента наступления указанных событий.

3.3.5. При сдаче жилого помещения в аренду или заключения договора социального найма, производит оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производителя оплату арендатора или нанимателя. О сдаче жилого помещения в аренду либо о заключении договора социального найма собственник обязан уведомить Управляющую организацию в 5-тидневный срок с момента заключения договора.

3.3.6. Ознакомить всех совместно проживающих граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.7. Соблюдать санитарные, санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно градостроительные, противопожарные нормы и правила, эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством, в том числе:

- не нарушать права и законные интересы других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах;
- поддерживать чистоту и порядок в подъезде, кабинах лифтов, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования;
- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы, крупногабаритный мусор в специально отведенные для этого места;

- не допускать засорения канализации;

- не допускать курение в местах общего пользования;

- не допускать установки самодельных предохранительных и иных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.8. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить его ремонт за свой счет и в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Поддерживать в надлежащем техническом и санитарном состоянии инженерные сети и оборудование, находящиеся в помещении Собственника, не допуская бесхозяйного обращения с ними, производить за свой счет их текущий ремонт, учитывая права и законные интересы других собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома. Соблюдать инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства и общего имущества, находящегося в многоквартирном доме.

3.3.9. Согласовывать в обязательном порядке с Управляющей компанией:

- перепланировку, переустройство и реконструкцию жилого помещения;

- переустройство и переоборудование, в том числе установку, замену, перенос трубопроводов отопления и оборудования (приборов отопления, запорно-регулирующей арматуры);

- установку, подключение, использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, регулирующую и запорную арматуру;
- замену входной двери в жилое помещение.

3.3.10. Не производить переустройство, переоборудование, в том числе установку, замену, перенос электрических сетей, сетей водоснабжения и водоотведения, находящихся в помещении Собственника и расположенных непосредственно до приборов учета электрической энергии, горячей и холодной воды.

3.3.11. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.

3.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.13. Не совершать действия и/или бездействие, способные повлечь отключение Многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.14. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения соблюдать положения Жилищного кодекса РФ и действующих нормативных актов.

3.3.15. При временном отсутствии в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентиля на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.3.16. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан. Принимать необходимые меры для уменьшения последствий (ущерба) вызванных аварийными ситуациями.

3.3.17. Обеспечить доступ в принадлежащее Собственнику помещение представителям Управляющей организации и представителям специализированных организаций, имеющих соответствующие полномочия, для осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, и выполнения необходимого ремонта внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания работ по ликвидации аварий.

3.3.18. Предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса) имеющих доступ в Помещение на случай временного отсутствия Собственника в случае проведения аварийных работ.

3.3.19. Размещать автотранспорт на придомовой территории только согласно утвержденному собственником плану использования земельного участка, либо, при его отсутствии, в соответствии с требованиями правил дорожного движения Российской Федерации.

3.3.20. Своевременно (не позднее одного месяца с момента наступления события) предоставлять сведения документы об изменениях в составе и количестве лиц, проживающих в помещении, а также сведения об изменении технических характеристик такого помещения, в том числе общей и жилой площадей.

3.3.21. Извещать в письменной форме Управляющую организацию о времени, месте проведения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома и подсчета голосов, а также вопросах поставленных на голосование общего собрания Собственников, проводимого в очной или заочной форме, не менее чем за 10 дней до дня проведения собрания, либо начала голосования. Предоставлять в Управляющую организацию копии протокола общего собрания и решений Собственников.

3.3.22. Принять меры по замене индивидуальных приборов учета (при отсутствии) количества (объема) потребляемых коммунальных услуг, вышедших из строя.

3.3.23. Ежемесячно вносить плату за предоставленные жилищные и коммунальные услуги не позднее (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.24. Самостоятельно предоставлять информацию в Управляющую организацию о показаниях приборов учета. Собственники несут ответственность за целостность и наличие пломб на индивидуальных приборах учета, а так же достоверность информации о показаниях приборов учета. При наличии индивидуальных (квартирных) приборов учета холодной и горячей воды, теплоснабжения, принятых к коммерческим расчетам, ежемесячно предоставлять показания Управляющей организации в срок с 23-го до 25-го числа текущего месяца. Своевременно сообщать о выходе индивидуальных (квартирных) приборов учета из строя, нарушении целостности пломбы, о замене, изменении схем установки.

3.3.25. Собственники помещений в Многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

3.3.26. Не передавать в пользование третьим лицам общее имущество собственников помещений Многоквартирного дома без согласования с Управляющей организацией.

3.3.27. Не использовать эксплуатируемую крышу (летнюю террасу) Многоквартирного дома в холодные месяцы календарного года: октябрь, ноябрь, декабрь, январь, февраль, март, апрель.

3.3.28. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к условиям настоящего Договора.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Получать услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг в соответствии с условиями настоящего договора.

3.4.2. Выступать с инициативой организации и проведения общего собрания собственников помещений.

3.4.3. На перерасчет размера оплаты за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), за период временного отсутствия (более 5 полных календарных дней подряд) или за период непредоставления коммунальных услуг либо при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке и на условиях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения, необходимые для предоставления Собственнику субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3.4.5. Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства дома и земельного участка, устранения недостатков деятельности Управляющей компании.

3.4.6. Выбирать лиц, уполномоченных от имени Собственника, подписывать договор управления, любые изменения и дополнения к договору управления (без права подписи соглашений о расторжении либо об отказе от договора управления).

3.4.7. Осуществлять контроль за исполнением «Управляющей организацией» своих обязательств по настоящему Договору, как непосредственно, так и через уполномоченных по дому, избираемых на общих собраниях собственников, в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4.8. Получать от «Управляющей организации» сведения о состоянии его расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг (лично либо через своего представителя).

3.4.9. Пользоваться эксплуатируемой крышей (летней террасой) Многоквартирного дома в следующие месяцы календарного года: май, июнь, июль, август, сентябрь. В иной период доступ на эксплуатируемую крышу запрещен.

4. Порядок определения, начисления, внесения и изменения платы

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора.

4.2. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией ежемесячно, исходя из планово-договорной стоимости соответствующих работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п.4.4. Договора, скорректированной на объемы выполненных работ, оказанных услуг, указанных в отчете выполненных работ, оказанных услуг, составляемым в порядке, установленном в п.3.1.11. Договора, с учетом изменения такой стоимости в случае несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание и ремонт жилого помещения, производимому в порядке, установленном законодательством РФ.

4.3. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне работ, услуг, приведенном в Приложении № 2 к Договору, а во второй и последующие годы действия ежегодно устанавливается решением общего собрания собственников помещений. В случае, если решение об изменении размера платы на каждый последующий календарный год в период действия настоящего Договора не было принято на общем собрании собственников помещений, во второй и последующие годы действия Договора планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению и содержанию многоквартирного дома ежегодно индексируется на десять процентов и указывается в Перечне с учетом актуализации перечня и стоимости работ и услуг по текущему ремонту.

4.4. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией Управляющей организации не производится, за исключением случаев некачественного выполнения таких работ, услуг.

4.5. Размер платы за управление, содержание и ремонт помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг, устанавливаемой в Перечне на каждый год действия Договора, в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме в 1 месяц.

4.6. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы), с учетом перерасчета изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.7. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление устанавливается в соответствии с действующим законодательством и договорами с поставщиком коммунальных услуг.

4.8. В плату по настоящему Договору не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимые собственниками (арендаторами) нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями, а также плата, вносимая собственниками жилых помещений, непосредственно в ресурсоснабжающую организацию.

4.9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией позднее 6-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем Собственнику, либо на основании информации, переданной в пункты приема платежей или размещенной на сайте управляющей организации.

4.10. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по Договору Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством.

4.11. Управляющая организация вправе предоставлять информацию о размере, сроках и способах внесения платы по настоящему Договору, наличии/отсутствии задолженности Собственникам и пользователям помещений следующими способами: путем направления SMS-уведомления, посредством почтовой и электронной связи, вручением лично, размещения в почтовые ящики. Неполучение Собственником или пользователем помещения такой информации не является основанием для невнесения платы.

4.12. В случае если вносимых Собственником денежных средств недостаточно для исполнения обязательств Собственника по уплате, причитающихся Управляющей организации сумм обязательства Собственника погашаются следующей очередности:

- сумма пени, начисленной Собственнику в порядке и размере, предусмотренном действующим законодательством;
- просроченные платежи;
- очередные платежи.

Указанная очередность может быть изменена Управляющей компанией в одностороннем порядке без уведомления Собственника.

4.13. Неиспользование помещений не освобождает Собственника от расходов на содержание и текущий ремонт и от уплаты коммунальных платежей.

4.14. При приеме платы по Договору банками и платежными системами с плательщика гражданина может взиматься комиссионное вознаграждение.

4.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. Контроль за исполнением обязательств

5.1. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственниками либо уполномоченными представителями Собственников, а также уполномоченными государственными и муниципальными органами власти и управления.

5.2. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется путем:

- предоставления ежегодного письменного Отчета (в соответствии с п.3.1.11 настоящего договора);
- участия уполномоченных представителей собственников в осмотрах состояния и использования общего имущества Многоквартирного дома;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг.

5.3. В случаях нарушения условий договора по требованию любой из сторон договора составляется Акт Сторона, инициирующая составление Акта обязана направить письменное уведомление о месте и времени составления Акта. Акт о нарушении качества услуг и работ по содержанию и ремонту Многоквартирного дома или предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества, подписанный сторонами, является основанием для перерасчета.

5.4. Акт должен содержать дату и время его составления, дату, время и характер нарушения, его причин (при возможности установления без проведения специализированной экспертизы) и последствия, описание, фото видеозапись (при наличии возможности), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членом комиссии (не менее 3-х чел., по одному представителю от каждой из сторон, а также представителем независимой стороны). От лица Собственника Акт может быть подписан членами семьи Собственника, нанимателем членом семьи нанимателя).

5.5. Участие Собственников в приемке работ, осуществляется путем подписания соответствующего Акта. Председатель совета дома обязан ежемесячно в течение 3-х рабочих дней с даты получения соответствующего Акта рассмотреть и подписать представленный ему акт выполненных работ, либо направить Управляющей организации письменный мотивированный отказ. Если по истечении 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта, Председатель совета дома не направил мотивированный отказ от его подписания, работы считаются выполненными надлежащим образом, принятыми Заказчиком и подлежащими оплате на основании одностороннего акта. Услуги по санитарному содержанию дворовой территории, лестничных клеток, обслуживанию лифтов, вывозу мусора, а так же услуги паспортного стола считаются принятыми при отсутствии претензий к качеству данных услуг в течение текущего месяца. Отказ «Собственника» от получения акта фиксируется актом с участием представителя «Управляющей организации» и любого иного лица.

5.6. В случае, если в срок до 03 числа месяца, следующего за расчетным, от Собственников помещений не поступило обращений на качество услуг по содержанию, ремонту Многоквартирного дома, коммунальным услугам услугам управления, то считается, что указанные услуги оказаны в полном объеме и подлежат оплате в порядке предусмотренном разделом 4 настоящего договора в полном объеме.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение принятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, препятствующие их выполнению;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия, препятствующие исполнению обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

6.3. Собственники, не обеспечившие допуск, должностных лиц Управляющей организации или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за убытки, понесенные вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей).

6.4. В случае нарушения Собственником требований, установленных пунктами 3.3.8., 3.3.9., 3.3.10. настоящего Договора, Собственник обязуется по требованию Управляющей организации уплатить штраф в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей в течение 10 (десяти) дней с момента получения соответствующего требования. Указанные денежные средства, уплаченные Собственником помещений многоквартирного дома в качестве штрафа за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора аккумулируются на лицевом счете многоквартирного дома и расходуются Управляющей компанией на общедомовые нужды по решению Совета дома.

6.5. В случае причинения убытков Управляющей организации в виде штрафов и неустоек, выставленных третьими лицами, вследствие нарушения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств по настоящему Договору, Управляющая организация вправе взыскать понесенные расходы с Собственника.

6.6. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащих ему на правах собственности жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.7. При невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.11.-3.3.17. настоящего Договора Собственник самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами за причиненный им материальный и моральный вред.

6.8. Управляющая организация не вправе выполнять услуги и работы, не предусмотренные (и утвержденные) решением общего собрания Собственников, с учетом исключений указанных в настоящем договоре и не отвечает за последствия невыполнения таких работ.

6.9. В случае не принятия собственниками на внеочередном общем собрании решения о проведении работ, предписанных органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, Управляющая организация выполняет предписанные работы за счёт свободных денежных средств находящихся на лицевом счете Многоквартирного дома по оплате за содержание и ремонт жилья и от сдачи во временное владение и (или) пользование с проведением последующего доначисления в счет платы на содержание и ремонт жилья на следующий календарный год, с предварительным согласованием с Председателем совета дома.

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

7. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

7.2. Настоящий Договор заключен сроком на пять лет.

7.3. При отсутствии заявления о расторжении Договора от одной из Сторон за 30 дней до окончания срока действия Договора, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.4. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется, в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и утверждены общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в порядке предусмотренном действующим законодательством. Изменения и дополнения, вносимые в договор, оформляются протоколом общего собрания собственников, на котором руководитель управляющей организации ставит надписи «Согласовано», подпись, печать Управляющей организации, и дату согласования. Указанные изменения и дополнения вступают в силу с момента такого согласования.

7.6. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре. Указанные изменения вступают в силу с момента, указанного в нормативном акте, и не требуют дополнительного переоформления договора.

7.7. Расторжение настоящего Договора по инициативе Собственников помещений производится в порядке, установленном действующим законодательством.

7.8. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Собственников, последние обязаны уплатить задолженность в полном объеме перед Управляющей организацией и предоставить в Управляющую организацию надлежаще заверенные копии следующих документов: уведомление о проведении общего собрания, протокол общего собрания, все решения собственников, платежные документы, подтверждающие оплату услуг и работ Управляющей организации всеми Собственниками.

7.9. Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 7.7. Договора, общим собранием собственников принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 30 дней, с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора.

7.10. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- когда неполное внесение плательщиками 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 таким неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по Договору за последние 12 календарных месяцев превышает сумму платы за 3 (три) месяца, определенную в соответствии с Договором;

- когда общим собранием собственников помещений не принято решение, предусмотренное п.2.5. настоящего Договора об утверждении Перечня в минимально-необходимом объеме, установленном Постановлением Правительства РФ, в течение 30 календарных дней, с даты представления собственникам соответствующих предложений Управляющей организацией.

7.11. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных в п.8.7. Договора, Управляющая организация уведомляет об этом Собственников помещений не менее чем за 30 календарных дней до расторжения Договора путем указания на свое решение в платежных документах, направляемых собственникам помещений и/или размещения информации на информационных стендах

7.12. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно Собственникам, внесшим соответствующую плату на основании заявлений. Задолженность Собственников перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора,

подлежит оплате Управляющей организации на основании ежедневного автоинформирования и/или платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

7.13. В случае если споры и разногласия сторон не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

8. Заключительные положения

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственники Управляющая организация будут стремиться разрешить путем взаимных переговоров.

8.2. Споры, возникающие между Собственником помещений многоквартирного дома и Управляющей организацией в процессе исполнения обязательств, указанных в настоящем договоре, стороны стремятся решить путем достижения соглашения по мирным вопросам. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

8.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, по одному для каждой из сторон. Стороны выражают согласие использовать факсимильное воспроизведение подписи при подписании настоящего договора и приложений к нему.

8.4. По настоящему договору управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ, приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме.

8.5. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

- Приложение №1 «Состав общего имущества Многоквартирного дома. Граница эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома»;
- Приложение № 2 «Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома»;
- Приложение № 3 «Форма отчета о выполнении Договора».

9. Подписи Сторон

Управляющая организация

ООО УК «ЖК Гагаринский»
Адрес: 630105, г. Новосибирск, ул. Линейная, 53/1,
оф.1
ИНН 5403361143 КПП 540201001 ОГРН
1145476091727
р/с 40702810023250000963
в филиале «Новосибирский» АО «АЛЬФА-БАНК»
к/с 30101810600000000774
БИК 045004774

Директор



Собственники:

1. Собственник помещений, общей площадью 2233,7 кв.м.:

Ф.И.О. **ООО «ТРЕСТ»**

Адрес регистрации: 630087, г. Новосибирск, ул. Новогодняя, д.24/1, офис307

ОГРН: 1175476105529 ИНН: 5406981346 КПП: 540301001

Основание права собственности: *Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019*

Подпись: _____

2. Собственник помещений общей площадью 337,60 кв.м.:

Ф.И.О. **Индивидуальный предприниматель Галитаров Дмитрий Леонидович**

Адрес регистрации: 630048, г. Новосибирск, ул. Сибиряков – Гвардейцев, д.21/1, кв.78

ОГРНИП: 318547600150360

ИНН: 540309087447

Паспорт: 5008 №471226 Выдан: ОУФМС России по Новосибирской области в Кировском районе 19.03.2009г

Основание права собственности: *Акты приема-передачи от 15.01.2020*

Подпись: _____



СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	Город Новосибирск, улица Чаплыгина, дом 115
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)- инвентарный номер	
3. Серия, тип постройки	Монолитный железобетонный каркас рамно-связевого типа
4. Год постройки	Производитель ООО «СУ-14»
5. Степень износа по данным государственного технического учета	2019 г.
6. Степень фактического износа	0 %
7. Год последнего капитального ремонта	0 %
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-
9. Количество этажей	9 (в том числе подземных - 1)
10. Наличие подвала	нет
11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	34 шт.
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Парковочных мест -31; офис - 1; кладовые для багажа клиентов - 3; подсобное помещение для автовладельцев - 1; помещение для хранения инвентаря - 1; помещения охраны квартир - 10;
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	-
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	-
18. Строительный объем	22 275,0 м ³
19. Площадь:	
а) общая площадь помещения здания с учетом лоджий и балконов	5561,00 м ²
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3322,80 (без балконов, лоджий, веранд и террас)
в) площадь балконов, лоджий, веранд, террас	70,9 м ²
г) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1039,5 м ² - (автостоянка (31 машино-мест)-492,5 м ² ; офис-484,7 м ² ; кладовые для багажа клиентов-11,1 м ² ; подсобное помещение для автовладельцев-3,8 м ² ; помещение для хранения инвентаря-5,5 м ² ; помещение охраны квартир-41,9 м ²);
д) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	643,5 м ² 484,3 м ² -помещения автостоянки без учета парковочных мест, в том числе рампа
20. Количество лестниц	2 (1-на парковку, 2-в МОП с 1 по 8 этажи)
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2015,0 м ²
22. Кадастровый номер земельного участка	54:35:101435:571

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая автостоянку

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элемента общего имущества многоквартирного дома (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению)
1. Фундамент	Монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 900мм на естественном основании и ленточный фундамент мелкого заложения толщиной 500 мм.	Удовлетворительно
2. Капитальные (несущие) стены		
наружные	Наружные стены трёхслойные с внутренней верстой из кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1 НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 толщиной 250 мм, минераловатным утеплителем минераловатная плита ($\rho=90$ кг/м ³ ; $\lambda A=0,038$ Вт/м ² С) толщиной 150мм и наружной навесной верстой из кирпича КР-Л-пу 250x85x65/0,7 НФ/100/2,0/75 ГОСТ 530-2012 толщиной 85 мм	Удовлетворительно
внутренние	Внутренние стены из кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1 НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 толщиной 250 мм	Удовлетворительно
наружные стены автостоянки	Монолитные железобетонные, толщиной 270 мм	Удовлетворительно
3. Перегородки	Перегородки межкомнатные из кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1 НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм.	Удовлетворительно
4. Перекрытия		
кровля	Ж/бетонные толщ. 240 мм. утеплитель 200 мм, армированная стяжка толщ. 50 мм, техноэласт ЭПП, Балласт (гравий)	Удовлетворительно
междуэтажные	Ж/бетонные толщ. 220 мм., слой звукоизоляции, полусухая стяжка 80 мм.	Удовлетворительно
подвальные	Ж/бетонные толщ. 220 мм., слой звукоизоляции, полусухая стяжка 80 мм.	Удовлетворительно
санузлов	Ж/бетонные толщ. 220 мм., слой звукоизоляции, гидроизоляция, полусухая стяжка 80 мм.	Удовлетворительно
(другое)		
5. Крыша	Мягкая кровля - кровля наплавляемая, плоская с уклонообразующим слоем керамзита по монолитным железобетонным плитам. Утеплитель Пеноплэкс Кровля $\lambda=0,031$ Водосток – внутренний.	Удовлетворительно
водосточные трубы		
внутренний водосток	есть (стальные трубы)	Удовлетворительно
(другое)		
6. Места общего пользования		
стены	Кирпичные, декоративная штукатурка	Удовлетворительно
потолки	Подвесные реечные	Удовлетворительно
полы	Полусухая стяжка, керамогранитная плитка	
окна	Деревянные/алюминиевые, 2-х камерный стеклопакет	Удовлетворительно
двери	Алюминиевые	Удовлетворительно
лестничные ступени	Монолитные железобетонные, керамогранитная плитка	Удовлетворительно
лестничные ограждения	Металлические	Удовлетворительно
(другое)		
7. Проемы		
окна	Деревянные/ алюминиевые, откосы оштукатурены	Удовлетворительно
двери	Алюминиевые, откосы оштукатурены	Удовлетворительно

слуховые окна	нет	
вентиляционные окна	нет	
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	Квартиры и помещения общественного назначения – «под самоотделку» : пол –стяжка, потолок - без отделки, стены – штукатурка. МОП: пол –керамогранит, лестницы- керамогранит, стены – декоративная штукатурка, окраска; потолок – подвесной реечный, окрашенный.	Удовлетворительное
наружная	Отделка из лицевого кирпича	Удовлетворительное
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование	есть (Новотелеком, проводка скрытая)	Удовлетворительное
сети проводного радиовещания	есть (проводка скрытая)	Удовлетворительное
сигнализация (пожарная)	есть (проводка открытая)	Удовлетворительное
мусоропровод	нет	
мусороуборочные камеры	есть	
лифт	2 шт. грузоподъемностью 1000 кг	Удовлетворительное
вентиляция	Приточно- вытяжная с естественным побуждением	Удовлетворительное
(другое) дымоудаление	есть	Удовлетворительное
10 Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных электроснабжение	есть (проводка скрытая)	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	есть (стальные, сшитый полиэтилен)	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	есть (стальные, сшитый полиэтилен)	Удовлетворительное
водоотведение	есть (централизованное, трубы чугун)	Удовлетворительное
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	есть (централизованное, трубы стальные)	Удовлетворительное
отопление (от домовой котельной) печи	нет	
центральная система кондиционирования	есть	Удовлетворительное
калориферы		
АГВ	нет	
ИТП	есть (электронные приборы, автоматика)	Удовлетворительное
Электрощитовая автостоянки	есть	Удовлетворительное
Электрощитовая жилой части дома и офиса	есть	Удовлетворительное
(другое) ППА	есть	Удовлетворительное
11. Прочие элементы		
крыльца	ж/бетонные, облицовка керамогранитом	Удовлетворительное
козырьки	ж/бетонные	Удовлетворительное
балконы и лоджии	есть (витражное остекление)	Удовлетворительное

уличное освещение	есть (уличные фонари и над подъездами)	Удовлетворительное
бойлеры	нет	
тепловые узлы	есть	Удовлетворительное
водоподкачивающие станции	есть	Удовлетворительное
(другое)	пожарная насосная	Удовлетворительное
12. Замошения		
проезды асфальтовые	есть	Удовлетворительное
тротуары асфальтовые	есть	Удовлетворительное
пешеходные дорожки	есть (брусчатка)	Удовлетворительное
проезды бетонные	нет	
тротуары бетонные	нет	
прочие покрытия (отмостка)	есть (брусчатка)	Удовлетворительное
13. Малые формы и детские		
деревянные	песочница	Удовлетворительное
металлические	детский городок, качели, спортивные тренажеры	Удовлетворительное
14. Контейнерные площадки		
кирпичные	нет	
15. Зеленые насаждения		
деревья	Ели	Удовлетворительное
кусты	нет	
газоны	Многолетние травы	Удовлетворительное
(другое)		

ГРАНИЦА ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Между Сторонами по настоящему договору утверждена следующая граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

1. Система электроснабжения: до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения, либо отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
2. Системы холодного, горячего водоснабжения: до запорной арматуры (первый вентиль на распределительной гребенке от стояковых трубопроводов, расположенных в технической нише в МОП.
3. Система отопления: до запорной арматуры (первый вентиль на распределительной гребенке (на подающем и обратном трубопроводе)) от стояковых трубопроводов, расположенных в технической нише в МОП.
4. Система канализации: до тройника стояка, лежака (плоскость раструба тройника).
5. По строительным конструкциям: до внутренней поверхности стен квартиры, оконных и витражных заполнений и входных дверей в квартиру.

Директор ООО УК «ЖК Гагаринский»

 Гаврилов А.Е./

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Чаплыгина 115 и их стоимость

Адрес дома:		г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, 115		
Общая площадь помещений, в том числе:		5561		
Площадь жилых и нежилых помещений (кв.м) (расчётная)		4362,3		
Перечень работ, услуг	Условия выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг за месяц (руб.)	Цена работ и услуг в месяц на 1 кв.м общей площади помещения	
1.	Административные расходы, расходы по управлению многоквартирным домом	Расходы на обслуживание, планирование работ по содержанию и ремонту МКД, осуществление технического контроля над качеством услуг, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации; выполнение функций, связанных с регистрацией граждан (ведение паспортной работы, взаимодействие с органами правопорядка); финансовый контроль и полный отчет ведения дел, взаимодействие с налоговыми органами РФ;	19 000,00	4,36
2	Уборка мест общего пользования	Уборщица (1 чел, ЗП+НДФЛ13%+ВЗНОСЫ 30,2%)	25 375,00	5,82
2.1	Мытье мест общего пользования (площадка возле квартир)	3 раза в неделю		
2.2	Мытье первого этажа	5 раз в неделю		
2.3	Влажная протирка стен, перил, дверей, подоконников, отопительных приборов.	1 раз в месяц		
2.4	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта (2 шт).	2 раза в неделю		
2.5	Мытье лестничных маршей.	1 раз в неделю		
2.6	Мытье окон на первом этаже (холл).	по мере загрязнения, но не реже одого раза два месяца		
2.7	Мытье окон на лестничной клетке (МОП).	2 раза в год		
3	Уборка дворовой территории 1 человек	Дворник (1 чел, ЗП+НДФЛ13%+ВЗНОСЫ 30,2%)	35 600,00	8,16
3.1	Подметание территории	3 раза в неделю (летний период)		
3.2	Уборка и прополка газонов	1 раз в месяц (летний период)		
3.3	Кошение травы	2 раза в месяц (летний период)		
3.4	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю		
3.5	Уборка дворовой территории в ручную (зимний период)	5 раз в неделю		
3.6	Сдвигание снега в дни сильных снегопадов	2 раза в день		
3.7	Очистка от наледи и льда	1 раз в двое суток, во время гололеда		
3.8	Посыпка газона удобрением	1 раз в месяц в теплый период		
3.9	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю		
3.10	Посыпка территории песком	2 раза в сутки в дни гололеда		
3.11	Уборка террасы кровли	1 раз в неделю в период с 1 мая по 1 октября		
3.12	Уборка подземной автостоянки (парковочные места)	два раза в неделю (уборка мусора, чистка водостоков)		
4	Содержание и обслуживание инженерного оборудование		14 000,00	3,21
4.1	Гидравлические испытания, промывка, запуск и консервация системы отопления.	1 раз в год		
4.2	Технический осмотр состояния трубопровода системы ГВС, ХВ, канализации.	2 раза в год		
4.3	Прочистка канализационных стоков.	2 раза в месяц		
4.4	Мелкий ремонт изоляции трубопровода системы, ликвидация порывов, подтекание трубопровода и запорной арматуры.	по графику производства работ		
4.5	Аварийно-диспетчерское обслуживание.	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечении.		
4.6	Прочистка и покраска соединительных фланцев.	по мере необходимости		
5	Содержание и обслуживание системы электроснабжения	Техник по обслуживанию здания (1 чел, ЗП+НДФЛ13%+ВЗНОСЫ 30,2%)	49 550,00	11,36
5.1	Осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочистка клемм и соединений	2 раза в год		
5.2	Осмотр электрической сети и оборудования в тех. помещениях и МОП	1 раз в месяц		

5.3	Обработка показаний с электросчетчиков МОП поквартирно, осмотр, сервис.	1 раз в месяц		
5.4	Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей	по графику		
5.5	Замена ламп	по факту		
5.6	Услуги по содержанию освещения придомовой территории.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц		
6	Обслуживание общедомовых приборов учета и автоматики в ИТП.	1 раз в месяц, промывка теплообменников 2 шт (1 раз в год), поверка манометров (1 раз в год)	8 000,00	1,83
7	Обслуживание лифтов (2 ед.)	согласно договора+комплектующие, тех. освидетельствование и страховка	11 000,00	2,52
8	Обслуживание пожарной сигнализации	1 раз в месяц, согласно договора+комплектующие		
8.1	Пережатка рукавов, проверка на герметичность	1 раз в год (специализированная организация)	6 000,00	1,38
9	Услуги по содержанию освещения фасада дома	по мере необходимости		по фактическим затратам
10	Вывоз снега и механизированная уборка придомовой территории.	по мере необходимости		по фактическим затратам
11	Обслуживание системы кондиционирования	согласно договора		по фактическим затратам
12	Аварийно-техническое обслуживание (вызов спецтехники)	по мере необходимости		по фактическим затратам
13	Текущий ремонт	по мере необходимости	5 000,00	1,15
ВСЕГО стоимость работ по содержанию общего имущества МКД			173 525,00	39,78
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ				
1	Техническое и ремонтное обслуживание систем видеонаблюдения, системы контроля доступа и секционные ворота автостоянки.	согласно договора+комплектующие	5 000,00	1,15
2	Охрана мест общего пользования МКД	круглосуточно, (согласно договора).		
3	Мытье окон в местах общественного пользования (со стороны улицы).	по мере необходимости	105 000,00	24,07
4	Мытье квартирных окон и витражей (со стороны улицы).	по мере необходимости		по фактическим затратам
5	Уборка помещений автостоянки без учета парковочных мест и рампа.	по мере необходимости		по фактическим затратам
6	Очистка элементов конструкции дома и кровли от снега и наледи.	по мере необходимости		по фактическим затратам
7.	Услуга "Умный Дом"	по мере необходимости		по фактическим затратам
ВСЕГО стоимость дополнительных работ и услуг			110 000,00	25,22



ОТЧЁТ

ООО УК «ЖК Гагаринский» о выполнении договора управления
многоквартирным домом № _____ по ул. _____

за период с _____ г. по _____ г.

Общая информация о многоквартирном доме (МКД)

Адрес МКД		
Площадь жилых помещений	кв. м	
Площадь нежилых помещений	кв. м	

Наименование показателя	Начислено (руб.)	Собрано (руб.)	Затраты (руб.)	% от сборов
Содержание и ремонт общего имущества (пункты 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 13 - Приложение № 2).				
Вывоз снега и механизированная уборка придомовой территории (пункт 10 – Приложение № 2)				
Обслуживание систем кондиционирования (пункт 11 – Приложение № 2)				
Услуги по содержанию освещения фасада дома (пункт 9 – Приложение № 2)				
Аварийно-техническое обслуживание (вызов спецтехники) (пункт 12 – Приложение № 2)				
Дополнительные услуги (пункт 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 – Приложение № 2)				
Доходы от юридических лиц				
Итого				
Остаток				

Текущая задолженность собственников помещений в многоквартирном доме перед управляющей
организацией составляет _____ руб.

Просроченная задолженность собственников помещений в многоквартирном доме перед управляющей
организацией (свыше 3-х месяцев) составляет _____ руб.

**Решения собственника помещения в многоквартирном доме,
по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на внеочередном общем собрании
собственников, проводимом в форме очно - заочного голосования**

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Новосибирск, ул. Чаплыгина 115.

Инициатор проведения очередного общего собрания собственников помещений в форме очно заочного голосования: индивидуальный предприниматель Галитаров Дмитрий Леонидович (у Чаплыгина, д.115, машино-место № 1)

Заполненный бланк решения сдается инициатору голосования в срок с 16.00ч. 26.01.2020 г. до 16.00 27.01.2020 г.

Подсчет голосов по вопросам повестки очно - заочного голосования с 16.00 ч. 27.01.2020 г.

Ф.И.О. (полностью) голосующего собственника (представителя собственника):

Индивидуальный предприниматель Галитаров Дмитрий Леонидович ОГРНИП 318547600150360;

Номер квартиры (помещения): 2 этаж - помещение охраны квартиры № 202; 3 этаж - помещение охраны квартиры № 302; 4 этаж - помещение охраны квартиры № 402; 5 этаж - помещение охран квартиры № 502; 6 этаж - помещение охраны квартиры № 602; 7 этаж - помещение охран квартиры № 702; 8 этаж - помещение охраны квартиры №№ 802, 902, 903, 90 (-1) этаж - машино-места №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 25, 26, 28, 29, 30, 31; кладовь №№ 35, 40, 44, 45;

Площадь квартиры (помещения), находящегося в собственности: 337,60 кв. м;

Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещения (№ и дата):

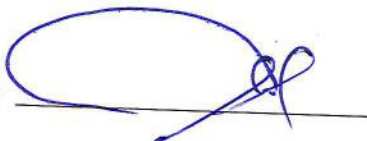
Акты приема-передачи от 15.01.2020 г.

Решения собственника (представителя собственника) помещения по вопросам, поставленным на голосование:

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕ ЖАЛС:
1. Утверждение повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.	✓		
2. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление многоквартирным домом управляющей организацией.	✓		
3. Выбор управляющей организации – общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилой комплекс Гагаринский» (сокращенное наименование – ООО УК «ЖК Гагаринский»), 630105, г. Новосибирск, ул. Линейная, д.53/1, офис 1, ИНН 5403361143, с 27.01.2020 по 27.01.2025.	✓		
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «ЖК Гагаринский» на период с 27.01.2020 г. по 27.01.2025 г. (Приложение № 1).	✓		
5. Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома на период с 27.01.2020 г. по 27.01.2022 г. равного 65,00 рублей в месяц за 1 кв.м общей площади помещений собственника помещения в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение №2), за исключением затрат, оплачиваемых по факту: вывоз крупногабаритного мусора; услуги по содержанию освещения фасада дома; вывоз снега и механизированная уборка придомовой территории; обслуживание системы кондиционирования; аварийно-техническое обслуживание (вызов спецтехники); мытье окон в местах общественного пользования (со стороны улицы); мытье квартирных окон и витражей (со стороны улицы); уборка помещений автостоянки без учета парковочных мест и рампа; очистка элементов конструкции дома и кровли от снега и наледи.	✓		
6. Утверждение порядка внесения платы собственниками помещений в многоквартирном доме за	✓		

коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению - непосредственно ресурсоснабжающим организациям.			
7. Утверждение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении собраний собственников помещений и принятых ими решениях путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома.	✓		
8. Утверждение порядка внесения платы за потребление, электроэнергии, ХВС, водоотведение и ГВС на общедомовые нужды - исходя из показаний общедомовых приборов учета.	✓		
9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с Обществом с ограниченной ответственностью «Экология - Новосибирск» региональным оператором по обращению с ТКО (далее - региональный оператор по обращению с ТКО) и о внесении платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО региональному оператору по обращению с ТКО с 01.03.2020 г.	✓		
10. Наделение ООО УК «ЖК Гагаринский» правом от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать с частным охранным предприятием договор на охрану подъезда, автостоянки и придомовой территории многоквартирного дома.	✓		
11. Разрешить собственникам жилого помещения (квартиры) №32, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №33, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №34, расположенного на 8 этаже, нежилого помещения (офиса), расположенного на 1 этаже - устройство перекрытия с опиранием на колонны (пилоны) в помещениях многоквартирного дома.	✓		
12. Разрешить собственникам жилого помещения (квартиры) №32, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №33, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №34, расположенного на 8 этаже - устройство дымоходов с прохождением через кровлю многоквартирного дома в радиусе 1 м. от колонн (пилонов) в помещениях многоквартирного дома.	✓		
13. Принятие решения о наделении инициатора общего собрания правом подписания протокола и подсчета голосов.	✓		

Подпись



Дата « 27 » 01 2020 г.

**Решения собственника помещения в многоквартирном доме,
по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на внеочередном общем собрании
собственников, проводимом в форме очно - заочного голосования**

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Новосибирск, ул. Чаплыгина 115.

Инициатор проведения очередного общего собрания собственников помещений в форме очно - заочного голосования: индивидуальный предприниматель Галитаров Дмитрий Леонидович (ул. Чаплыгина, д.115, машино-место № 1)

Заполненный бланк решения сдается инициатору голосования в срок с 16.00ч. 26.01.2020 г. до 16.00 ч. 27.01.2020 г.

Подсчет голосов по вопросам повестки очно - заочного голосования с 16.00 ч. 27.01.2020 г.

Ф.И.О. (полностью) голосующего собственника (представителя собственника):

ООО «ТРЕСТ» ОГРН 1175476105529 в лице генерального директора Галитаровой Веры Валерьевны, действующей на основании Устава;

Номер квартиры (помещения): 1 этаж - офис; 2 этаж - квартиры №№ 2, 5; 3 этаж - квартиры №№ 6, 7; 4 этаж - квартиры №№ 11, 15; 5 этаж - квартиры № 20; 6 этаж - квартиры №№ 21, 24; 7 этаж - квартиры №№ 25, 26, 28; 8 этаж - квартиры №№ 30, 32, 33, 34; (-1) этаж - машино-места № 9;

Площадь квартиры (помещения), находящегося в собственности: 2233,7 кв. м;

Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещения (№ и дата):

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019г. № 54-Ru54303000-218-2019.

Решения собственника (представителя собственника) помещения по вопросам, поставленным на голосование:

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1. Утверждение повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.	✓		
2. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление многоквартирным домом управляющей организацией.	✓		
3. Выбор управляющей организации – общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилой комплекс Гагаринский» (сокращенное наименование – ООО УК «ЖК Гагаринский»), 630105, г. Новосибирск, ул. Линейная, д.53/1, офис 1, ИНН 5403361143, с 27.01.2020 по 27.01.2025.	✓		
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «ЖК Гагаринский» на период с 27.01.2020 г. по 27.01.2025 г. (Приложение № 1).	✓		
5. Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома на период с 27.01.2020 г. по 27.01.2022 г. равного 65,00 рублей в месяц за 1 кв.м общей площади помещений собственника помещения в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение №2), за исключением затрат, оплачиваемых по факту: вывоз крупногабаритного мусора; услуги по содержанию освещения фасада дома; вывоз снега и механизированная уборка придомовой территории; обслуживание системы кондиционирования; аварийно-техническое обслуживание (вызов спецтехники); мытье окон в местах общественного пользования (со стороны улицы); мытье квартирных окон и витражей (со стороны улицы); уборка помещений автостоянки без учета парковочных мест и рампа; очистка элементов конструкции дома и кровли от снега и наледи.	✓		
6. Утверждение порядка внесения платы собственниками помещений в многоквартирном доме за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему	✓		

водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению - непосредственно ресурсоснабжающим организациям.			
7. Утверждение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении собраний собственников помещений и принятых ими решениях путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома.	✓		
8. Утверждение порядка внесения платы за потребления, электроэнергии, ХВС, водоотведение и ГВС на общедомовые нужды - исходя из показаний общедомовых приборов учета.	✓		
9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с Обществом с ограниченной ответственностью «Экология - Новосибирск» региональным оператором по обращению с ТКО (далее - региональный оператор по обращению с ТКО) и о внесении платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО региональному оператору по обращению с ТКО с 01.03.2020 г.	✓		
10. Наделение ООО УК «ЖК Гагаринский» правом от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать с частным охранным предприятием договор на охрану подъезда, автостоянки и придомовой территории многоквартирного дома.	✓		
11. Разрешить собственникам жилого помещения (квартиры) №32, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №33, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №34, расположенного на 8 этаже, нежилого помещения (офиса), расположенного на 1 этаже - устройство перекрытия с опиранием на колонны (пилоны) в помещениях многоквартирного дома.	✓		
12. Разрешить собственникам жилого помещения (квартиры) №32, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №33, расположенного на 8 этаже, жилого помещения (квартиры) №34, расположенного на 8 этаже - устройство дымоходов с прохождением через кровлю многоквартирного дома в радиусе 1 м. от колонн (пилонов) в помещениях многоквартирного дома.	✓		
13. Принятие решения о наделении инициатора общего собрания правом подписания протокола и подсчета голосов.	✓		

Подпись



Дата « 27 » января 2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТРЕСТ»

ООО «ТРЕСТ»

ПРИКАЗ №1

г. Новосибирск

«06» октября 2017 года

*О вступлении в должность
генерального директора общества*

1. В соответствии с Решением единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «ТРЕСТ» от 02 октября 2017 года, вступаю в должность генерального директора Общества с «06» октября 2017 года.
2. Приказ вступает в силу с момента его подписания.

Генеральный директор ООО «ТРЕСТ»



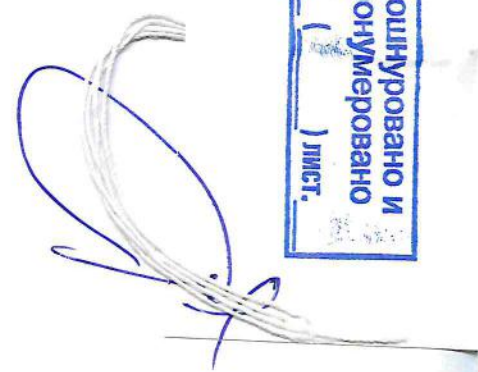
В.В. Галитарова

КОПИЯ
ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «Трест»
Галитарова В.В.



Проліцьовано и
пронумеровано
() лист.



Вк № 123 от 29.01.2020 А.П.В. Волков С.Е.