



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ
(МИНСТРОЙ ХАКАСИИ)
РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ
ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫҢ ПҮДҮРІГ ПАЗА ЧУРТ-КОММУНАЛЬНАЙ ХОНИИНИҢ
МИНИСТЕРСТВОЗЫ
ул. Щетинкина, 18, а/я 93, г. Абакан, Республики Хакасия, 655017
тел./факс (3902) 22-75-26, e-mail: minstroy@r-19.ru

Республика Хакасия
г. Абакан

“04” __07 2023г.

РЕШЕНИЕ № 090-5614/2023

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 года № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (далее – Порядок), заключением Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия от 04 июля 2022 года № 090-5614/2023, в соответствии с пунктом 14 Порядка с 01.08.2023

**ВНЕСТИ ИЗМЕНЕНИЯ В РЕЕСТР ЛИЦЕНЗИЙ РЕСПУБЛИКИ
ХАКАСИЯ**

путем включения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Красных Партизан, д. 27, в управление ООО «Сервис-Лайн» (ИНН 1903017889).

Основание:

соответствие заявления и документов пункту 5 Порядка, а именно:

- а) соответствие заявления и документов положениям пунктов 2 и 3 Порядка;
- б) достоверность сведений, содержащихся в заявлении и документах, указанных в пункте 3 Порядка;
- в) отсутствие противоречий сведений, представленных заявителем, содержащимся в реестре на момент рассмотрения заявления сведениям;
- г) выполнение заявителем требования, установленного частью 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, о размещении указанной в заявлении информации в системе, в случае наличия данной обязанности у заявителя;
- д) отсутствие вступившего в законную силу решения суда о признании заявителя банкротом в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 год № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- е) отсутствие признаков ничтожности решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по основаниям,

установленным гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случае принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе непосредственного способа управления таким многоквартирным домом в нарушение положения пункта 1 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Заместитель министра

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a vertical stroke and a small hook at the top.

Д.В. Комаров

г. Черногорск

01.07.2023 года

Собственники помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республики Хакасия, г. Черногорск, пр-т Красных партизан д. № 27, в лице председателя совета многоквартирного дома Стельмах Марины Викторовны, а так же перечисленные в реестре (Приложение № 1 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем "Собственник", с одной стороны и Общество с Ограниченной Ответственностью «Сервис-Лайн» в лице директора Барышниковой Елены Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен с целью Управления Многоквартирным домом, обеспечения прав Собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению Общим имуществом.

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

- 1.1. Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении №2 к настоящему Договору.
- 1.2. Для целей настоящего договора термином «СОБСТВЕННИКИ» так же обозначаются лица, не являющиеся стороной по настоящему договору, однако имеющие обязательства по несению бремени содержания общего имущества в Доме в рамках Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188 ФЗ.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, указанного в протоколе от 31.05.2025 г. и хранящегося по адресу: РХ, г. Черногорск, пр. Космонавтов, д.7А
- 2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 2.3. Настоящий договор порождает права и обязанности для всех «СОБСТВЕННИКОВ» «Дома» вне зависимости от участия в общем собрании собственников помещений.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. Собственник передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по Управлению Многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республики Хакасия, г. Черногорск ул. Красных партизан, д. № 27, а именно:
 - 3.1.1. представление интересов Потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.
 - 3.1.2. выполнение работ и оказание услуг по Управлению, Содержанию и Текущему ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с Обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по Содержанию, Текущему ремонту ; все работы предварительно согласовать с советом дома;
 - 3.1.3. контроль и требование исполнения договорных обязательств привлеченными организациями для выполнения работ по текущему ремонту общего имущества, в том числе объема, качества и сроков выполнения работ;
 - 3.1.4. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
 - 3.1.5. начисление, сбор, разделение и перерасчет платежей Потребителей за Управление, Содержание, Текущий ремонт общего имущества и прочие услуги, связанные с содержанием общего имущества, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;
 - 3.1.6. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;
 - 3.1.7. установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей;
 - 3.1.8. подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение,
 - 3.1.9. проверка технического состояния Общего имущества;
 - 3.1.10. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания, Текущего ремонта, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества;
 - 3.1.11. расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника;
 - 3.1.12. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
 - 3.1.13. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;
 - 3.1.14. прием и рассмотрение обращений, жалоб Потребителей;
 - 3.1.15. выдача Потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;
 - 3.1.16. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;
 - 3.1.17. составление перечня Общего имущества;
 - 3.1.18. совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на Управление Многоквартирным домом;
 - 3.1.19. Собственники помещений многоквартирного дома дают свое согласие управляющей компании, а так же иным лицам с согласия собственников привлеченным управляющей компанией для исполнения настоящего договора, на обработку своих персональных данных;

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Управляющая компания обязана:
 - 4.1.1. принять полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора;

- 4.1.2. исполнять обязательства в пределах предоставленного Договора;
- 4.1.3. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расщепления и перерасчета платежей Потребителей за Управление, Содержание, Текущий ремонт общего имущества и прочие услуги, связанные с содержанием общего имущества, контролировать исполнение ими договорных обязательств;
- 4.1.4. предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников Помещений в Многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких Помещений, а в случае проведения собраний в заочной форме – в письменном виде по требованию Собственника. В случае, если общее собрание не имеет кворума, Управляющая организация размещает отчет о выполнении договора на своем официальном сайте в сети Интернет и на доске объявлений многоквартирного дома.
- 4.1.5. Информировать Собственника об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг путем размещения информации на доске объявлений, официальном сайте организации не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов.
Обеспечить собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома, сайте управляющей компании.
- 4.2. Управляющая компания вправе:
- 4.2.1. выполнять работы и услуги по Управлению, Содержанию и Текущему ремонту общего имущества.
- 4.2.2. проводить начисление, сбор, разделение и перерасчет платежей Потребителей за Управление, Содержание, Текущий ремонт общего имущества и прочие услуги, связанные с содержанием общего имущества самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
- 4.2.3. принимать участие в общих собраниях Собственников;
- 4.2.4. совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора.
- 4.2.5. принимать меры по взысканию задолженности Потребителей по оплате за управление, содержание и ремонт жилого помещения и прочие услуги;
- 4.2.6. по решению общего собрания Собственников инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Собственниками;
- 4.3. Собственник обязуется:
- 4.3.1. передать Управляющей компании полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора, в том числе передать проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на Многоквартирный дом, со всеми изменениями и дополнениями в указанную документацию;
- 4.3.2. вносить Плату за Содержание, Текущий ремонт и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- 4.3.3. использовать Помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии; бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;
- 4.3.4. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения и не относящегося к Общему имуществу;
- 4.3.5. соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.
- 4.3.6. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;
- 4.3.7. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей компанией возможность их установки в Помещении;
- 4.3.8. проводить какие-либо ремонтные работы в Помещении, связанные с реконструкцией, переустройством или перепланировкой в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после получения соответствующего разрешения у компетентных органов;
- 4.3.9. не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;
- 4.3.10. немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;
- 4.3.11. предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;
- 4.3.12. допускать в Помещение должностных лиц Управляющей компании предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
- 4.3.13. не передавать предусмотренные п.3.1. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора;
- 4.3.14. ознакомить всех проживающих членов семьи Собственника, зарегистрированных по месту жительства, нанимателя и членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещения Собственника с условиями настоящего Договора;
- 4.3.15. при отчуждении Помещения третьим лицам, обеспечить заключение с ними договора на управление, содержание и ремонт на условиях настоящего Договора с Управляющей компанией в течение 3 (Трех) дней с момента передачи права собственности на Помещение;
- 4.3.16. не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем приборов отопления на бытовые нужды);

4.3.17. не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, а так же при проведении отделочных работ внутри помещения, принадлежащего Собственнику оставлять свободным доступ к инженерным коммуникациям, относящимся к общему имуществу многоквартирного дома.

4.4. Собственник вправе:

4.4.1. владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения;

4.4.2. требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.3.1. настоящего Договора.

4.5. Собственник не вправе:

4.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;

4.5.2. подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети (более 6 кВт/час), дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру;

4.5.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);

4.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных слуг;

4.5.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

5.1. Размер платы за жилое помещение, включающего в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и рассчитывается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорционально общей площади принадлежащего (занимаемого) собственнику помещению.

Указанный размер платы подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующем законодательством.

Размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере, норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды установленного уполномоченным органом, по тарифам на такие коммунальные ресурсы, установленные уполномоченным органом.

5.2. Собственник вносит Плату за жилое помещение и прочие услуги ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей компании.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества может быть изменен на основании решения общего собрания. Если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не утвержден иной размер платы, применяется размер платы, рассчитанный Управляющей организацией в соответствии с п. 5.1. договора с учетом индексации на индекс потребительских цен.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.07.2023 г. и действует в течение одного года. В случае если не от одной стороны не поступит заявления о расторжении настоящего договора до окончания его действия, договор пролонгируется на тех же условиях на следующий календарный год.

7.2. Полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором, передаются Собственником и приобретаются Управляющей компанией с момента подписания настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

7.4. При расторжении договора управления многоквартирным домом Сторона договора обязана возместить другой Стороне договора суммы, связанные с невыполнением обязательств по договору.

7.5. Порядок прекращения обязательств Сторон договора управления многоквартирным домом при изменении способа управления многоквартирным домом или заключении договора управления с новой управляющей организацией устанавливается Правительством Российской Федерации.

7.6. Предыдущая управляющая организация за пятнадцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом, обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы новой управляющей организации, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме, одному из собственников, указанному, в решении общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме.
помещения в таком доме.

- 7.7. Отказ от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов не допускается.
- 7.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения, указанного в настоящей части обязательства предыдущая управляющая организация несет административную и иную предусмотренную законодательством ответственность, перед новой управляющей организацией, собственниками помещений, непосредственно управляющими многоквартирным домом в размере причиненных убытков.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.
- 8.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения истца в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.
- 9.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.
- 9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.
- 9.4. Договор и дополнительные соглашения к нему подписываются уполномоченными лицами сторон собственноручно, скрепляются печатями сторон. Использование аналога собственноручной подписи (факсимиле) не допускается. Несоблюдение требований настоящего пункта Договора влечет его недействительность.
- 9.5. «Управляющая компания» ежемесячно направляет председателю совета многоквартирного дома акт выполненных работ (оказанных услуг) в котором указывает работы (услуги) выполненные в течение истекшего периода. Председатель совета многоквартирного дома обязан в течение трех дней рассмотреть и подписать акт выполненных работ (оказанных услуг). При обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иные недостатки в работе немедленно сообщить об этом «Управляющей компании» с указанием недостатков в акте приемки выполненных работ (оказанных услуг). В случае если в указанные сроки Председатель совета многоквартирного дома не подписал акт выполненных работ (оказанных услуг) и не направил «Управляющей компании» возражений по акту выполненных работ (оказанных услуг), то акт выполненных работ (оказанных услуг) считается принятым Собственниками помещений в редакции «Управляющей компании» без претензий.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

- 10.1. Приложение № 1. Перечень работ по Управлению, Содержанию и Текущему ремонту общего имущества на 2 стр., составляет неотъемлемую часть настоящего договора;
- 10.2. Приложение № 2. Термины и определения на 1 стр., составляет неотъемлемую часть настоящего договора;
- 10.3. Приложение № 3. Акт раздела границ эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерных систем и оборудования на 1 стр., составляет неотъемлемую часть настоящего договора;
- 10.4. Приложение № 4. Реестр собственников помещений.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник

Спесьяков Владимир Викторович

М.П.

Управляющая компания

ООО «Сервис-Лайн»

Адрес: г.Черногорск, ул. Космонавтов 7а

ОГРН 1081903000046

ИНН 1903017889 / КПП 190301001

Тел. 6-16-15, uk.sl@vandex.ru

Директор ООО «Сервис-Лайн»

М.П.



/ Е.В. Барышникова

Перечень работ и услуг по Управлению, Содержанию и Текущему ремонту общего имущества

I. Перечень работ и услуг, связанных с управлением, содержанием Общего имущества

1. Обслуживание Общего имущества:

1.1. Аварийно - Диспетчерское обслуживание

1.2. Управление:

- 1.2.1. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 1.2.2. начисление, сбор, разделение и перерасчет платежей Потребителей за Управление, Содержание, Текущий ремонт общего имущества и прочие услуги, связанные с содержанием общего имущества, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;
- 1.2.3. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;
- 1.2.4. установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей;
- 1.2.5. подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника;
- 1.2.6. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Управления, Содержания, Текущего ремонта общего имущества, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества;
- 1.2.7. расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника;
- 1.2.8. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 1.2.9. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;
- 1.2.10. выдача Потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- 1.2.11. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;
- 1.2.12. подготовка предложений Собственникам по вопросам Капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества;
- 1.2.13. реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- 1.2.14. экономические, бухгалтерские и иные услуги, связанные с выполнением Исполнителем своих обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- 1.2.15. представление интересов Потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, связанным с выполнением предмета настоящего Договора;

1.3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы):

- 1.3.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
- 1.3.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.
- 1.3.3. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
- 1.3.4. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
- 1.3.5. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, системы отопления в квартире.
- 1.3.6. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.
- 1.3.7. Проведение проверок состояния контрольно-измерительных приборов, контроль работы автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов,.
- 1.3.8. Выполнение работ по устранению мелких неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.
- 1.3.9. Проведение работ по наладке системы отопления.
- 1.3.10. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотстоков, проведение прочисток канализационных выпусков.
- 1.3.11. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
- 1.3.12. Проведение планово-предупредительного ремонта.
- 1.3.13. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
- 1.3.14. Контроль сроков метрологических испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования.
- 1.3.15. Обеспечение температурно-влажностного режима в помещении.
- 1.3.16. Удаление снега и наледи с кровли, козырьков и карнизов.

1.3.17. промывка и гидроизоляция
канализации.

1.3.18. Уборка подъездов, согласно утвержденной общим собранием периодичности, с учетом утвержденных законодательством нормативов.

II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

1. Фундаменты.

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
- 2.3. Ремонт отдельных участков цоколя, отмостки.

3. Крыши.

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.3. ремонт приемных воронок водостоков

4. Оконные и дверные заполнения.

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
- 4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

5. Лестницы, переходные балконы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.

- 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 5.2. Частичная замена и укрепление перил.
- 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

- 6.1. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов,
- 6.2. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре, уплотнение соединений, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ревизий. Разборка, осмотр и очистка грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- 6.3. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей после проведения гидравлических испытаний.

7. Система электроснабжения.

- 7.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.
- 7.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 7.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

III. Уборка придомовой территории и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.

3.1 Уборка придомовой территории/летний период:

- о Подметание территории, уборка мусора, листьев,
- о Покос травы
- о Аварийный спил и вывоз деревьев (на территории до тротуара)

3.2. Уборка придомовой территории/зимний период

- о Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежеснежавшего снега к местам складирования.
- о Укладка свежеснежавшего снега в кучи и валы.
- о Удаление снега и наледи вручную.

4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

4.1 Содержание в исправном состоянии контейнеров.

4.2 Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО.

5. Дератизация и дезинсекция технических помещений.

5.1 проведение сан.обработки подвальных помещений согласно утвержденных нормативов

6. Обслуживание общедомовых приборов учета.

- 6.1. Контроль сроков испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов.
- 6.2. Ведение учёта показания общедомовых коммерческих приборов учёта.

Собственник



Директор ООО «Сервис-Лайн»



/Е.В. Барышникова

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Помещение – часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации муниципального образования.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного Помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного Помещения в Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши ограждающие несущие и не несущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

Многоквартирный дом – расположенный по адресу: ул. Красных партизан, д. 27 г. Черногоorsk, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем Многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

Собственник – собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

Потребитель – Собственник и/или наниматель Помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям Ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

Коммунальные услуги – предоставляемые Потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления.

Содержание – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении №2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №2 к настоящему Договору обеими Сторонами.

Текущий ремонт – ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным Правительством РФ перечнем связанных с таким ремонтом работ. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении №2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №2 к настоящему Договору обеими Сторонами.

Капитальный ремонт – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения работ по Капитальному ремонту, а также размер платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания Собственников на основании подготовленных Управляющей компанией предложений относительно перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, их стоимости, а также подготовленного расчета размера платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника – платеж, взимаемый с Собственника за исполнение обязательств, предусмотренных п. 3.1.1.- 3.2. настоящего Договора, по управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества. В случае принятия Собственниками решения о проведении Капитального ремонта и установления перечня работ по капитальному ремонту и сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника, Плата за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника включает плату за Капитальный ремонт.

Плата за жилое помещение – включает в себя Плату за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника.

Доля участия – доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании Собственников. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащей Собственнику Помещения к общей площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу.

Управление Многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение Содержания, Текущего и Капитального ремонта и организацию обеспечения Потребителей прочими услугами в интересах Собственников Помещений как потребителей жилищных и прочих услуг.

Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие Коммунальные услуги Потребителям.

Обслуживающие организации – организации, предоставляющие жилищные услуги Потребителям. Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применимы ко всему Договору.

Собственник

Директор ООО «Сервис-Лайн»

/Е.В. Барышникова /

АКТ Раздела границ эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерных систем
и оборудования

01.07.2023 г.

г. Черногорск

Собственники помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республики Хакасия, г. Черногорск, ул. Красных партизан д. № 27, в лице председателя совета многоквартирного дома Стельмах Марины Викторовны, а также перечисленные в реестре (Приложение № 1 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем "Собственник", с одной стороны, Общество с Ограниченной Ответственностью «Сервис-Лайн», в лице директора Барышниковой Елены Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт раздела границ ответственности:

№ пп	Наименование	Общее имущество многоквартирного дома, в отношении которого Управляющая компания осуществляет содержание и текущий ремонт	Имущество, которое обслуживает только одно нежилое помещение Собственника и в отношении которого собственник несет бремя его содержания
1.	Отопление, горячее водоснабжение	<input type="checkbox"/> Разводка в подвальном помещении и оборудование; <input type="checkbox"/> Стояки отопления до первого сварного соединения на ответвлении от стояка; <input type="checkbox"/> Стояки горячего водоснабжения до первого сварного соединения, соединяющего ответвления от стояков со стояком; <input type="checkbox"/> Общий прибор учета т/энергии и горячей воды <input type="checkbox"/> Стояки и приборы отопления в местах общего пользования	<input type="checkbox"/> Отопительные приборы в помещении; <input type="checkbox"/> Ответвления от стояков отопления от первого сварного соединения, соединяющего внутриквартирную разводку со стояком), включая запорную арматуру; <input type="checkbox"/> Разводка горячей воды в помещении от места подключения к стояку (сварной шов, соединяющий внутриквартирную разводку), включая запорную арматуру; <input type="checkbox"/> Индивидуальный прибор учета тепловой энергии и горячей воды
2.	Холодное водоснабжение	<input type="checkbox"/> Разводка в подвальном помещении и оборудование; <input type="checkbox"/> Стояки холодного водоснабжения до первого сварного соединения, соединяющего ответвления от стояков со стояком; <input type="checkbox"/> Общий прибор учета;	<input type="checkbox"/> Разводка холодной воды в помещении от места подключения к стояку (сварной шов, соединяющий внутриквартирную разводку), включая запорную арматуру; <input type="checkbox"/> Прибор учета холодной воды в помещении;
3.	Канализация	<input type="checkbox"/> Разводка в подвальном помещении, <input type="checkbox"/> Стояки канализационные до первого стыкового соединения на стояке;	<input type="checkbox"/> Разводка в помещении от места подключения в стояк;
4.	Электроснабжение	<input type="checkbox"/> Разводка внутридомовая <input type="checkbox"/> Электрические щиты <input type="checkbox"/> Общие приборы учета э/энергии Освещение подъездное	<input type="checkbox"/> Разводка внутри помещения от точки присоединения кабеля запитывающего помещение к кабелю общедомовой разводки; <input type="checkbox"/> Прибор учета электроэнергии на помещение;
5.	Общее имущество	<input type="checkbox"/> Обслуживающие более одного Помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного Помещения в Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения.	

Собственник

Директор ООО «Сервис-Лайн»

/Е.В. Барышникова /

ПРОТОКОЛ

Общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу:

Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Красных партизан, дом № 27

г. Черногорск

31.05.2023г.

В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Красных партизан, дом № 27, проведено внеочередное общее собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

Уведомление о проведении общего собрания было размещено на доске объявлений подъездов дома 04.05.2023 г.

Очная часть состоится 16.05.2023г в 18-00. Место проведения собрания во дворе дома ул. Красных партизан 27, г. Черногорск. Сбор решений осуществляется путем сбора подписанных решений до 30.05.2023г. кв. №13 ул. Красных партизан, дом № 27, г. Черногорск.

Инициатор проведения общего собрания - Стельмах Марина Викторовна собственник квартиры № 13, ул. Красных партизан, дом 27, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Председатель общего собрания – Стельмах Марина Викторовна, кв. № 13; что подтверждается выпиской из ЕГРН

Секретарь общего собрания – Беляйкина Раиса Дмитриевна, кв. № 53 что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Подсчет голосов осуществлялся председателем и секретарем собрания.

Присутствующие лица – 42чел., список прилагается (приложение № 1 к настоящему протоколу)

Приглашенные лица – нет.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 2447,1 что составляет 100%.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 1743,9 что составляет 71,3% голосов от общего числа голосов собственников помещений дома.

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений - 2447,1 кв.м.

Кворум имеется.

Общее собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Расторжение договора с обществом с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-7»
3. Выбор Управляющей организации и заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.
4. Поручение заключения договора управления, председателю совета многоквартирного дома.
5. Выбор Совета многоквартирного дома и наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
6. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.
7. Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями действовать от

имени собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Красных партизан, г. Черногорска, правом на расторжение, подписание договоров, правом требовать и получать всю документацию на дом, правом делать любые запросы от имени собственников, полномочиями установленных ст. 54 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, правом председательствовать на всех общих собраниях и подписывать все протоколы общих собраний.

8. Определение состава общего имущества многоквартирного дома, в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

9. Утверждение условий договора и Акта раздела границ общего имущества, входящего в перечень обслуживаемого имущества, с управляющей организацией.

10. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества и ежегодной ее индексации.

11. Выбор способа уведомления о проведении общего собрания, выбор способа уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

12. Установление сроков и порядка проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

13. Выбор места (адреса) хранения протоколов общего собрания, решений собственников.

14. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

15. Предоставление льготы председателю Совета МКД.

Результаты рассмотрения вопросов повестки дня:

1. По первому вопросу повестки дня «выбор председателя и секретаря собрания» слушали собственника кв. № 57, Воеводина Людмила Григорьевна, которая предложила выбрать председателя и секретаря общего собрания.

Предложено:

Выбрать председателем собрания - Стельмах Марину Викторовну кв. № 13, секретарем собрания - Беляйкину Раису Дмитриевну кв. № 53

По первому вопросу повестки дня «выбор председателя и секретаря собрания»

Решили:

Выбрать председателем собрания: Стельмах Марину Викторовну кв. № 13, секретарем собрания - Беляйкину Раису Дмитриевну кв. № 53

«За» 100 % голосов, что составляет (1743,9м2)

«Против» - 0 % голосов, что составляет (0м2)

«Воздержался» - 0 % голосов, что составляет (0м2)

2. По второму вопросу повестки дня: «Расторжение договора с обществом с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-7», слушали Стельмах М.В. кв. № 13, которая предложила расторгнуть договор управления многоквартирным домом с обществом с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-7»

Предложено: с 01.07.2023 г. расторгнуть договор управления многоквартирным домом с обществом с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-7».

По второму вопросу повестки дня: «Расторжение договора с ООО «ЖЭУ-7»

Решили: с 01.07.2023 г. расторгнуть договор управления многоквартирным домом с обществом с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-7».

«За» - 71,3 % от общего числа голосов собственников помещений, что составляет(1743,9м2)

«Против» - 0 % голосов, что составляет (0м2)

«Воздержался» - 0 % голосов, что составляет (0м2)

3. По третьему вопросу повестки дня: «Выбор Управляющей организации и заключение договора управления с выбранной управляющей организацией» **слушали** Стельмах М.В. кв. № 13,, которая пояснила, что существует УК ООО «Сервис-Лайн», которое имеет лицензию на управление многоквартирными домами, и которое не против осуществлять управление нашим домом.

Предложено:

Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома № 27 ул. Красных партизан, г. Черногорска Республики Хакасия Общество с ограниченной ответственностью «Сервис-Лайн» (ООО «Сервис-Лайн» ИНН 1903017889) и заключить с 01.07.2023г с ООО «Сервис-Лайн» договор управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу повестки дня: «Выбор Управляющей организации и заключение договора управления с выбранной управляющей организацией»

Решили: Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома № 27 ул. Красных партизан, г. Черногорска Республики Хакасия Общество с ограниченной ответственностью «Сервис-Лайн» (ООО «Сервис-Лайн» ИНН 1903017889) и заключить с 01.07.2023г с ООО «Сервис-Лайн» договор управления многоквартирным домом.

«За» - 71,3% от общего числа голосов собственников помещений , что составляет (1743,9м2)

«Против» 0 % голосов, что составляет (0 м2)

«Воздержался» - 0 % голосов, что составляет (0 м2)

По четвертому вопросу повестки дня: Поручение заключения договора управления, председателю совета многоквартирного дома, **слушали** Беляйкину Раису Дмитриевну кв. № 53, которая предложила поручить заключение договора управления председателю совета МКД по адресу ул. Красных партизан, дом № 27, Стельмах Марине Викторовне кв. № 13.

Предложено: поручить заключение договора управления председателю совета МКД по адресу ул. Красных партизан, дом № 27, Стельмах Марине Викторовне кв. № 13.

Решили: поручить заключение договора управления председателю совета МКД по адресу ул. Красных партизан, дом № 27, Стельмах Марине Викторовне кв. № 13.

«За» - 71,3 % от общего числа голосов собственников помещений, что составляет (1743,9м2)

«Против» - 0 % голосов, что составляет (0 м2)

«Воздержался» - 0 % голосов, что составляет(0м2)

5. По пятому вопросу повестки дня: «Выбор Совета многоквартирного дома и наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме» **слушали** Воеводину Л.Г. кв. № 57, которая пояснила, что необходимо выбрать совет многоквартирного дома и наделить его полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: выбрать совет многоквартирного дома в составе:

1. Стельмах М.В. кв. № 13;

2. Беляйкиной Р.Д. кв. 53;

и наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

По пятому вопросу повестки дня: «Выбор Совета многоквартирного дома и наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме»

Решили: выбрать совет многоквартирного дома в составе:

1. Стельмах М.В. кв. № 13;

2. Беляйкиной Р.Д. кв. 53;

и наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

«За» - 96,9 % голосов, что составляет (1689,9 м²)

«Против» - 0% голосов, что составляет (0 м²)

«Воздержался» - 3,01% голосов, что составляет (54,0 м²)

6. По шестому вопросу повестки дня: «Выбор председателя Совета многоквартирного дома» слушали Беляйкину Р.Д. кв. № 53, которая пояснила, что из состава совета многоквартирного дома, необходимо выбрать председателя совета многоквартирного дома.

Предложено: выбрать председателем Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Черногоorsk ул. Красных партизан, 27 Стельмах Марину Викторовну, собственника квартиры № 13.

По шестому вопросу повестки дня: «Выбор председателя Совета многоквартирного дома»

Решили: выбрать председателем Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Черногоorsk ул. Красных партизан, 27 Стельмах Марину Викторовну, собственника квартиры № 13.

«За» - 100 % голосов, что составляет (1743,9 м²)

«Против» - 0% голосов

«Воздержался» - 0 % голосов, что составляет (0 м²)

7. По седьмому вопросу повестки дня: «Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Красных партизан, г. Черногоorsk, правом на расторжение, подписание договоров, правом требовать и получать всю документацию на дом, правом делать любые запросы от имени собственников, полномочиями установленных ст. 54 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, правом председательствовать на всех общих собраниях и подписывать все протоколы общих собраний» слушали Беляйкину Р.Д, которая пояснила, что необходимо наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Красных партизан, г. Черногоorsk, правом на расторжение, подписание договоров, правом требовать и получать всю документацию на дом, правом делать любые запросы от имени собственников, полномочиями установленных ст. 54 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, правом председательствовать на всех общих собраниях и подписывать все протоколы общих собраний.

Предложено: «Наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Красных партизан, г. Черногоorsk, правом на расторжение, подписание договоров, правом требовать и получать всю документацию на дом, правом делать любые запросы от имени собственников, полномочиями установленных ст. 54 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, правом председательствовать на всех общих собраниях и подписывать все протоколы общих собраний»

По седьмому вопросу повестки дня:

Решили: наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями

действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома №27 по ул. Красных партизан, г. Черногорска, правом на расторжение, подписание договоров, правом требовать и получать всю документацию на дом, правом делать любые запросы от имени собственников, полномочиями установленных ст. 54 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, правом председательствовать на всех общих собраниях и подписывать все протоколы общих собраний.

«За» - 71,3 % от общего числа голосов собственников помещений, что составляет (1743,9 м2)

«Против» - 0% голосов

«Воздержался» - 0 % голосов

8. По восьмому вопросу повестки дня: «Определение состава общего имущества многоквартирного дома, в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества» слушали Стельмах М.В. кв. № 13, которая пояснила, что необходимо определить состав общего имущества многоквартирного дома в целях выполнения обязанности управляющей компании по содержанию этого имущества.

Предложено:

Определить общее имущество многоквартирного дома в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества, в составе, который перечислен в приложении № 2 к решению собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания и протоколу общего собрания собственников помещений.

По восьмому вопросу повестки дня: «Определение состава общего имущества многоквартирного дома, в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества»

Решили: Определить общее имущество многоквартирного дома в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества, в составе, который перечислен в приложении № 2 к решению собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания и протоколу общего собрания собственников помещений.

«За» - 100 % голосов, что составляет (1743,9 м2)

«Против» - 0 % голосов

«Воздержался» - 0 % голосов,

9. По девятому вопросу повестки дня: «Утверждение условий договора и Акта раздела границ общего имущества, входящего в перечень обслуживаемого имущества, с управляющей организацией» слушали Стельмах М.В., которая пояснила, что необходимо утвердить условия договора и Акта раздела границ общего имущества, входящего в перечень обслуживаемого имущества, с управляющей организацией.

Предложено:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, содержащие перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения и Акт раздела границ общего имущества, в редакциях, представленных ООО «Сервис-Лайн» на общем собрании (проект договора и Акта прилагаются).

По девятому вопросу повестки дня: «Утверждение условий договора и Акта раздела границ общего имущества, входящего в перечень обслуживаемого имущества, с управляющей организацией»

Решили:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, содержащие перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения и Акт раздела границ общего имущества, в редакциях, представленных ООО «Сервис-Лайн» на общем собрании, проект договора и Акта прилагаются

«За» - 100 % голосов, что составляет (1743,9 м2)

«Против» - 0 % голосов

«Воздержался» - 0 % голосов,

10. По десятому вопросу повестки дня :« Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества», слушали Стельмах М.В.. которая **предложила** с 01.07.2023г. утвердить плату за жилое помещение, включая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 18-74 рублей в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения принадлежащего собственнику, плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме установить в размере, норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды установленного уполномоченным органом. Указанный размер платы подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определяемый и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

По десятому вопросу повестки дня: «Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества».

Решили: Утвердить плату за жилое помещение с 01.07.2023г., включая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 18-74рублей в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения принадлежащего собственнику, плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме установить в размере, норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды установленного уполномоченным органом. Указанный размер платы подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определяемый и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

«За» - 100 % голосов, что составляет (1743,9м2)

«Против» - 0 % голосов, что составляет (м2)

«Воздержался» - 0 % голосов, что составляет (м2)

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: «Выбор способа уведомления, о проведении общего собрания, выбор способа уведомления собственников о принятых решения на общем собрании собственников МКД», Стельмах М.В. кв. № 13, которая пояснила, что необходимо выбрать способ уведомления, о проведении общего собрания, выбрать способ уведомления собственников помещений МКД.

Предложено: выбрать способ уведомления о проведении общего собрания, о принятых решения на общем собрании собственников помещений МКД путем размещения сообщений, о проведении общего собрания и принятых решениях на досках объявлений, размещенных возле подъездов МКД.

По одиннадцатому вопросу повестки дня: «Выбор способа уведомления, о проведении общего собрания, выбор способа уведомления собственников о принятых решения на общем собрании собственников МКД».

Решили: выбрать способ уведомления о проведении общего собрания, о принятых решения на общем собрании собственников помещений МКД путем размещения сообщений, о проведении общего собрания и принятых решениях на досках объявлений, размещенных возле подъездов МКД.

«За» - 100 % голосов, что составляет (1743,9м2)

«Против» - 0 % голосов, что составляет 0 м2

«Воздержался» - 0 % голосов, что составляет 0 м2

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: «Установление сроков и порядка проведения годового общего собрания собственников помещений в МКД», слушали Стельмах Марину Викторовну кв. № 13, которая пояснила, что необходимо установить

сроки и порядок проведение годового общего собрания собственников помещений в МКД.
Предложено: установить сроки и порядок проведение годового общего собрания собственников помещений в МКД: первый, второй квартал года, следующего за отчетным периодом.

По двенадцатому вопросу повестки дня: «Установление сроков и порядка проведения годового общего собрания собственников помещений в МКД»

Решили: установить сроки и порядок проведение годового общего собрания собственников помещений в МКД: первый, второй квартал года, следующего за отчетным периодом.

«За» - 100% голосов, что составляет (1743,9 м2)

«Против» - 0 % голосов, что составляет 0 м2

«Воздержался» - 0 % голосов, что составляет 0 м2

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: «Выбор места (адреса) хранения протоколов общего собрания, решений собственников», слушали Стельмах Марину Викторовну кв. № 13, которая пояснила, что необходимо выбрать место хранения протоколов общего собрания, решений собственников.

Предложено: выбрать место хранения протоколов общего собрания, решений собственников помещение ООО «Сервис – Лайн», расположенного по адресу: г. Черногоorsk, пр. Космонавтов 7а.

По тринадцатому вопросу повестки дня: «Выбор места (адреса) хранения протоколов общего собрания, решений собственников»

Решили: выбрать место хранения протоколов общего собрания, решений собственников помещение ООО «Сервис – Лайн», расположенного по адресу: г. Черногоorsk, пр. Космонавтов 7а.

«За» - 100% голосов, что составляет (1743,9 м2)

«Против» - 0 % голосов, что составляет (0 м2)

«Воздержался» - 0 % голосов, что составляет (0 м2)

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня: «Заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращения с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами», слушали Стельмах М.В. кв. 13, которая пояснила, что необходимо заключить собственникам помещений в МКД, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».

Предложено: заключить собственникам помещений в МКД, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По четырнадцатому вопросу повестки дня: «Заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращения с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».

Решили: заключить собственникам помещений в МКД, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

«За» 100 % голосов, что составляет (1743,9м2)

«Против» -0 % голосов, что составляет (м2)

«Воздержался» - 0 % голосов, что составляет (0 м2)

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня: «Предоставление льготы председателю совета дома Стельмах М.В. собственнику кв. № 13 по адресу г. Черногоorsk, ул. Красных партизан, дом № 27, в размере 100% оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

Предложено: Предоставить льготы председателю совета дома Стельмах М.В. собственнику кв. № 13 по адресу г. Черногоorsk, ул. Красных партизан, дом № 27, в размере 100% оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.


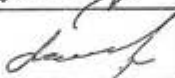
По пятнадцатому вопросу повестки дня:

Решили: Предоставить льготы председателю совета дома Стельмах М.В. собственнику кв. № 13 по адресу г. Черногоorsk, ул. Красных партизан, дом № 27, в размере 100% оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

«За» - 100% голосов, что составляет (1743,9 м2)

«Против» - 0 % голосов, что составляет (м2)

«Воздержался» - 0 % голосов, что составляет (м2)

Председатель собрания  Стельмах М.В.
Секретарь собрания:  Беляйкина Р.Д.