

ПРОТОКОЛ №1
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НИЖНИЙ ТАГИЛ
ЧЕРНОИСТОЧИНСКОЕ ШОССЕ ДОМ 26 КОРПУС 1
В ФОРМЕ ОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ
по вопросу выбора управления многоквартирным домом

г. Нижний Тагил

«22» декабря 2017г.
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проводилось в форме очного голосования в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Место проведения общего собрания Место проведения общего собрания ГОРОД НИЖНИЙ ТАГИЛ ЧЕРНОИСТОЧИНСКОЕ ШОССЕ ДОМ 26 КОРПУС 1 (В ХОЛЛЕ ПОДЪЕЗДА)

Дата проведения общего собрания «22» декабря 2017г. в 19-00 часов.

Общее собрание проводится по инициативе ООО «Юпитер - НТ» (ОГРН 1036601221271) (собственника помещений общей площадью 3 379,2 кв.м. расположенных в многоквартирном доме)

На общем собрании присутствуют собственники*:

*Список прилагается, приложение № 4.

На общем собрании присутствуют приглашенные:

ООО «Домоуправление» в лице директора Ларцевой Ольги Эдуардовны.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (без площади мест общего пользования) 3 379,2 кв. м, в том числе 2 970,5 кв.м площадь жилых помещений, 408,7 кв.м площадь нежилых помещений.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3 379,2 (кв.м).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании 3 379,2 кв. м, что составляет 100% от общего количества голосов собственников помещений в МКД. (Список прилагается*, приложение №4).

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 26 корпус 1 по Черноисточинскому шоссе города Нижнего Тагила.
2. Утверждение места хранения протокола общего собрания.
3. Выбор управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Домоуправление».
4. Утверждение перечня работ по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.
5. Утверждение графика периодичности работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
6. Утверждение размера тарифа по содержанию и текущему ремонту МКД.
7. Утверждение договора управления многоквартирным домом № 26 корпус 1 по Черноисточинскому шоссе г. Нижний Тагил.
8. Утверждение порядка проведения общих собраний.

По вопросу №1 повестки дня об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №26 корпус 1 по Черноисточинскому шоссе г. Нижний Тагил

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Юпитер - НТ» Маслову Е.В.

которой ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать из числа присутствующих собственников помещений:
председателя собрания Перезолова С.В. (директор ООО «Юпитер НТ»)

секретаря собрания Маслову Е.В. (представитель ООО «Юпитер – НТ» по доверенности)

счетную комиссию в составе:
Перезолова С.В. (директор ООО «Юпитер НТ»)

Маслову Е.В. (представитель ООО «Юпитер – НТ» по доверенности)

РЕШИЛИ:

Избрать из числа присутствующих собственников помещений:
председателя собрания Перезолова С.В. (директор ООО «Юпитер НТ»)

секретаря собрания Маслову Е.В. (представитель ООО «Юпитер – НТ» по доверенности)

счетную комиссию в составе:
Перезолова С.В. (директор ООО «Юпитер НТ»)

Маслову Е.В. (представитель ООО «Юпитер – НТ» по доверенности)

Результаты голосования:

«ЗА» 3 379,2 количество голосов (кв.м), что составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений.

По вопросу №2 повестки дня об утверждении места хранения протокола общего собрания

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Юпитер - НТ» Маслову Е.В.

которым **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить место хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: г. Нижний Тагил, улица Дружинина, 47, офис 101.

РЕШИЛИ:

Утвердить место хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: г. Нижний Тагил, улица Дружинина, 47, офис 101.

Результаты голосования:

«ЗА» 3 379,2 количество голосов (кв.м), что составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений

По вопросу №3 повестки дня Выбор управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Домоуправление».

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Юпитер - НТ» Маслову Е.В.

которым **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать управление многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Домоуправление».

РЕШИЛИ:

Выбрать управление многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Домоуправление».

Результаты голосования:

«ЗА» 3 379,2 количество голосов (кв.м), что составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений

По вопросу №4 повестки дня Утверждение перечня работ по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Юпитер - НТ» Маслову Е.В.

которым **ПРЕДЛОЖЕНО:**

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (на общем имуществе многоквартирного дома).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (на общем имуществе многоквартирного дома).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт, мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования многоквартирного дома).

4. Прочистка канализационного лежачка.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

7. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

8. То же вентиляция.

9. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.

10. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

11. Удаление с крыш снега и наледей.

12. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

13. Уборка и очистка придомовой территории.

14. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.

15. Мытье лестничных клеток (окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д.).

16. Сбор мусора на контейнерных площадках и его вывоз.

17. Покраска стен и потолков в подъезде не реже 1 раза в пять лет.

18. Работы, выполняемые для поддержания чистоты и порядка в подъездных помещениях жилых зданий.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2. Консервация центрального отопления.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.

1. Замена разбитых стекол окон в местах общего пользования.

2. Утепление чердачных перекрытий.

3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

5. Проверка исправности слуховых окон.

6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.

8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

9. Ремонт и укрепление входных дверей.

РЕШИЛИ:

Утвердить перечень работ по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«ЗА» 3 379,2 количество голосов (кв.м), что составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений

По вопросу №5 повестки дня: Утверждение графика периодичности работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Юпитер - НТ» Маслову Е.В.

которым **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить график периодичности работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Системы	Составляющие Период выполнения	Виды работ
Строительные конструкции	Фундаменты и стены подвалов (выполняется 2 раза в год: 1. До 15 мая 2. До 15 сентября	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций
Строительные конструкции	Полы, стены 1 раз в год, до 15 мая	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений

	По мере необходимости	
Строительные конструкции	Окна и двери 1. До 15 мая 2. До 30 сентября По мере необходимости	Работы по установке доводчиков, пружин на входных дверях
Строительные конструкции	Окна С 01 июня по 30 сентября, согласно графику По мере необходимости	Остекление МОП, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий
Строительные конструкции	Двери 1 раз в год С 01 июня по 30 сентября, согласно графику По мере необходимости	Ремонт и укрепление входных (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей
Строительные конструкции	Кровля С 01 июня по 16 октября, согласно графику и по заявкам собственников	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, восстановление гидроизоляции до 50 % от площади кровли
Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС, отопления По графику 1 раз в год	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек
Инженерные коммуникации	Система отопления С 01 июня по 01 сентября, согласно графику	Гидравлические испытания системы в соответствии с Правилами технической эксплуатации жилищного фонда
Инженерные коммуникации	Система отопления С 01 июня по 01 сентября, согласно графику 1 раз в 2 года и после ремонта	Проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду
Инженерные коммуникации	Система ГВС С 01 июня по 01 сентября, согласно графику 1 раз в 2 года и после ремонта	Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам – подающего и циркуляционного трубопроводов
Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции С 01 июня по 01 сентября, согласно графику	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости
Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции С 01 июня по 01 сентября, согласно графику (1 раз в 3 года)	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе – с ведением журнала
Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции 1 раз в год с 01 июня по 30 сентября	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)
Инженерные коммуникации	Система ХВС, ливневая канализация По мере необходимости до 01 сентября	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)
Строительные конструкции	Перекрытия фундаментов и стены подвалов С 01 мая по 30 сентября, согласно графику	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций
Строительные конструкции	Стены С 01 мая по 30 сентября, согласно графику	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади цоколя)
Инженерные коммуникации	Система отопления 1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере необходимости	Снятие показаний приборов на узле учета (давление, температура теплоносителя до и после элеваторного узла) с ведением журнала
Инженерные коммуникации	Система электроснабжения 2 раза в год и по мере необходимости	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.п.)
Инженерные коммуникации	Система электроснабжения 2 раза в год и по мере необходимости	Ревизия ВРУ
Инженерные коммуникации	Система электроснабжения 2 раза в год и по мере необходимости	Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП

Инженерные коммуникации	Система электроснабжения 2 раза в год и по мере необходимости	Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов
Инженерные коммуникации	2 раза в год и по мере необходимости	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора
Инженерные коммуникации	Система электроснабжения 2 раза в год и по мере необходимости	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределкоробках
Строительные конструкции	Система вентиляции 1 раз в год	Осмотр вентиляционных каналов, а также проверка наличия тяги в вентиляционных каналах
Контейнерные стоянки	Осмотр 2 раза в год Ремонт по мере необходимости	Ремонт и покраска оборудования
Детские площадки	Осмотр 2 раза в год Ремонт по мере необходимости	Ревизия и ремонт, покраска оборудования

РЕШИЛИ:

Определить график периодичности работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«ЗА» 3 379,2 количество голосов (кв.м), что составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений

По вопросу № 6 Утверждение размера тарифа по содержанию и текущему ремонту МКД.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Юпитер - НТ» Маслову Е.В.

которым ПРЕДЛОЖЕНО:

Тарифы за услуги не могут быть меньше, тарифов утвержденных органами местного самоуправления и могут быть изменены управляющей компанией на основании постановлений органов местного самоуправления в пределах изменений указанных в соответствующих нормативно-правовых актах. Цена за услуги по содержанию и текущему ремонту может быть проиндексирована в соответствии с уровнем инфляции, но не чаще одного раза в год. Все работы выполняются по мере поступления денежных средств от собственников дома.

С целью обеспечения безопасности жизнедеятельности и сохранности имущества собственников
Тариф консьерж – 1 000,00 рублей за каждое помещение многоквартирного дома при условии круглосуточного дежурства в каждом подъезде МКД.

РЕШИЛИ:

Тарифы за услуги не могут быть меньше, тарифов утвержденных органами местного самоуправления и могут быть изменены управляющей компанией на основании постановлений органов местного самоуправления в пределах изменений указанных в соответствующих нормативно-правовых актах. Цена за услуги по содержанию и текущему ремонту может быть проиндексирована в соответствии с уровнем инфляции, но не чаще одного раза в год. Все работы выполняются по мере поступления денежных средств от собственников дома.

С целью обеспечения безопасности жизнедеятельности и сохранности имущества собственников
Тариф консьерж – 1 000,00 рублей за каждое помещение многоквартирного дома при условии круглосуточного дежурства в каждом подъезде МКД.

Результаты голосования:

«ЗА» 3 379,2 количество голосов (кв.м), что составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений

По вопросу № 7 Утверждение договора управления многоквартирным домом под номером 26 корпус 1 по Черноисточинскому шоссе г. Нижний Тагил.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Юпитер - НТ» Маслову Е.В.

которым ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить договор управления многоквартирным домом под номером 26 корпус 1 по Черноисточинскому шоссе г. Нижний Тагил.

РЕШИЛИ:

Утвердить договор управления многоквартирным домом под номером 26 корпус 1 по Черноисточинскому шоссе г. Нижний Тагил.

Результаты голосования:

«ЗА» 3 379,2 количество голосов (кв.м), что составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений

По вопросу № 8 повестки дня Утверждение порядка проведения общих собраний.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Юпитер - НТ» Маслову Е.В.

которым ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить порядок проведения общих собраний: развешивать уведомления о проведении общего собрания (очередного и внеочередного, в очной, заочной, очно-заочной форме) в общедоступных местах (Информационных стендах, досках объявлений) за 10 дней до проведения собрания. Уведомлять собственников о принятых на общем собрании решениях по вопросам повестки дня любого общего собрания (очередного и внеочередного, в очной и заочной форме) в общедоступных местах (Информационных стендах, досках объявлений) в течении 10 дней после проведения общего собрания.

РЕШИЛИ:

Определить порядок проведения общих собраний: развешивать уведомления о проведении общего собрания (очередного и внеочередного, в очной, заочной, очно-заочной форме) в общедоступных местах (Информационных стендах, досках объявлений) за 10 дней до проведения собрания. Уведомлять собственников о принятых на общем собрании решениях по вопросам повестки дня любого общего собрания (очередного и внеочередного, в очной и заочной форме) в общедоступных местах (Информационных стендах, досках объявлений) в течении 10 дней после проведения общего собрания.

Результаты голосования:

«ЗА» 3 379,2 количество голосов (кв.м), что составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 количество голосов (кв.м), что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений

Приложения к протоколу:

1. Сообщение о проведении собрания – на 1л.

2. Реестр вручения сообщений - на 1л.

3. Реестр голосования собственников помещений на 2л.

4. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на собрании - на 1л.

5. Договор управления многоквартирным домом под номером 26 корпус 1 по Черноисточинскому шоссе г. Нижний Тагил- на 8л.

Председатель общего собрания



(подпись)

Перезолов О.В. «22» 12 2017 г.
(фамилия, инициалы) (дата)

Секретарь общего собрания

(подпись)

Маслова Е.В. «22» 12 2017 г.
(фамилия, инициалы) (дата)

Счетная комиссия:

(подпись)

Перезолов О.В. «22» 12 2017 г.
(фамилия, инициалы) (дата)

(подпись)

Маслова Е.В. «22» 12 2017 г.
(фамилия, инициалы) (дата)

СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НИЖНИЙ ТАГИЛ
ЧЕРНОИСТОЧИНСКОЕ ШОССЕ ДОМ 26 КОРПУС 1,
В ФОРМЕ ОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ
по вопросу выбора управления многоквартирным домом
Уважаемые собственники!

«22» декабря 2017 г. в 19 ч 00 мин в соответствии со ст.45 Жилищного кодекса Российской Федерации будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. НИЖНИЙ ТАГИЛ, ЧЕРНОИСТОЧИНСКОЙ ШОССЕ ДОМ 26 КОРПУС 1.

Место проведения общего собрания г. НИЖНИЙ ТАГИЛ, ЧЕРНОИСТОЧИНСКОЙ ШОССЕ ДОМ 26 КОРПУС 1 (В ХОЛЛЕ ПОДЪЕЗДА).

Общее собрание проводится по инициативе ООО «Юпитер - НТ» (собственника помещений общей площадью 3 379,2 кв.м. расположенных в многоквартирном доме)

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 26 корпус 1 по Черноисточинскому шоссе города Нижнего Тагила.
2. Утверждение места хранения протокола общего собрания.
3. Выбор управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Домоуправление».
4. Утверждение перечня работ по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.
5. Утверждение графика периодичности работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
6. Утверждение размера тарифа по содержанию и текущему ремонту МКД.
7. Утверждение договора управления многоквартирным домом № 26 корпус 1 по Черноисточинскому шоссе г. Нижний Тагил.
8. Утверждение порядка проведения общих собраний.

Напоминаем Вам:

Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства лицом, инициировавшим общее собрание. Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании. Копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. (статья 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Инициатор собрания ООО «Юпитер - НТ»
«11» декабря 2017г.



Паразюков С.В.

**РЕЕСТР ВРУЧЕНИЯ СООБЩЕНИЙ
О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НИЖНИЙ ТАГИЛ
ЧЕРНОИСТОЧИНСКОЕ ШОССЕ ДОМ 26 КОРПУС 1,
В ФОРМЕ ОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ
по вопросу выбора управления многоквартирным домом**

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме расположенного по адресу: г. НИЖНИЙ ТАГИЛ, ЧЕРНОИСТОЧИНСКОЙ ШОССЕ ДОМ 26 КОРПУС 1. «22» ДЕКАБРЯ 2017 г. в 19 ч 00 мин


в соответствии со ст.45 Жилищного кодекса Российской Федерации

Место проведения общего собрания г. НИЖНИЙ ТАГИЛ, ЧЕРНОИСТОЧИНСКОЙ ШОССЕ ДОМ 26 КОРПУС 1 (В ХОЛЛЕ ПОДЪЕЗДА).

Общее собрание проводится по инициативе ООО «Юпитер - НТ» (собственника помещений общей площадью 3 379,2 КВ.М. расположенных в многоквартирном доме)

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 26 корпус 1 по Черноисточинскому шоссе города Нижнего Тагила.
2. Утверждение места хранения протокола общего собрания.
3. Выбор управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Домоуправление».
4. Утверждение перечня работ по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.
5. Утверждение графика периодичности работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
6. Утверждение размера тарифа по содержанию и текущему ремонту МКД.
7. Утверждение договора управления многоквартирным домом № 26 корпус 1 по Черноисточинскому шоссе г. Нижний Тагил.
8. Утверждение порядка проведения общих собраний.

№п/п	№ помещения	Ф.И.О. собственника (представителя)	Способ направления сообщения	Дата получения сообщения	Подпись собственника
1.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40, нежилые помещения	ООО «Юпитер - НТ»	ЛИЧНО В РУКИ		

Инициатор собрания ООО «Юпитер - НТ»



**РЕЕСТР ГОЛОСОВАНИЯ УЧАСТНИКОВ
О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НИЖНИЙ ТАГИЛ
ЧЕРНОИСТОЧИНСКОЕ ШОССЕ ДОМ 26 КОРПУС 1,
В ФОРМЕ ОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ
по вопросу выбора управления многоквартирным домом**

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ: «22» ДЕКАБРЯ 2017Г.

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: Место проведения общего собрания ГОРОД НИЖНИЙ ТАГИЛ
ЧЕРНОИСТОЧИНСКОЕ ШОССЕ ДОМ 26 КОРПУС 1 (В ХОЛЛЕ ПОДЪЕЗДА)

По вопросу №1 повестки дня:

избрать из числа присутствующих собственников помещений:

председателя собрания Перезолова С.В. (директор ООО «Юпитер - НТ»)

секретаря собрания Маслову Е.В. (представитель ООО «Юпитер - НТ» по доверенности)

счетную комиссию в составе:

Перезолова С.В. (директор ООО «Юпитер - НТ»)

Маслову Е.В. (представитель ООО «Юпитер - НТ» по доверенности)

По вопросу №2 повестки дня

Утвердить место хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: г. Нижний Тагил, улица Дружинина, 47, офис 101.

По вопросу №3 повестки дня

Выбор управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Домоуправление».

По вопросу №4 повестки дня

Утверждение перечня работ по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

По вопросу №5 повестки дня

Утверждение графика периодичности работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

По вопросу №6 повестки дня

Утверждение размера тарифа по содержанию и текущему ремонту МКД.

По вопросу №7 повестки дня

Утверждение договора управления многоквартирным домом под номером 26 корпус 1 по Черноисточинскому шоссе г. Нижний Тагил.

По вопросу №8 повестки дня

Утверждение порядка проведения общих собраний.

№ квартиры/ помещения	ФИО (наименование юр. лица)	Площадь, принадлежащая собственнику на основании правоустанавливающего документа	Сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании на помещении в МКД	Вопросы повестки дня		Подпись собственника (подтверждение участия в общем собрании)
				№	Голосование в формулировке «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
1,2,3,4,5,6,7, 8,9,10,11,12, 13,14,15,16, 17,18,19,20, 21,22,23,24, 25,26,27,28, 29,30,31,32, 33,34,35,36, 37,38,39,40, нежилые помещения	ООО «Юпитер – НТ»	3 379,2	АКТ ПРИЕМА- ПЕРЕДАЧИ ОТ 22.11.2017г.	1		
				2		
				3		
				4		
				5		
				6		
				7		
				8		
				7		
				8		



Председатель собрания _____
 (Ф.И.О. подпись) *Перезолов С.В.*

Секретарь собрания _____
 (Ф.И.О. подпись) *Маслова Е.В.*


Счетная комиссия: _____
 (Ф.И.О. подпись) *Перезолов С.В.*

 (Ф.И.О. подпись) *Маслова Е.В.*

 (Ф.И.О. подпись)



**СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ, ПРИСУТСТВУЮЩИХ
НА ВНЕОЧЕРЕДНОМ ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НИЖНИЙ ТАГИЛ
ЧЕРНОИСТОЧИНСКОЕ ШОССЕ ДОМ 26 КОРПУС 1,
В ФОРМЕ ОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ
по вопросу выбора управления многоквартирным домом**

№ п/п	ФИО (для физ.лиц), наименование и ОГРН (для юр.лиц) собственника помещений в МКД, ФИО представителя собственника (при наличии представителя)	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя	Номер помещения в МКД	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение	Количество голосов	Подпись
1.	ООО «Юпитер – НТ»	Доверенность № 1 от 22.11.2017г.	1,2,3,4,5,6,7, 8,9,10,11,12, 13,14,15,16, 17,18,19,20, 21,22,23,24, 25,26,27,28, 29,30,31,32, 33,34,35,36, 37,38,39,40, нежилые помещения	Акт приема-передачи от 22.11.2017г.	3 379,2	

ДОГОВОР № __
управления многоквартирным домом

г. Нижний Тагил

«__» _____ 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Домоуправление», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Ларцевой О.Э., действующей на основании Устава, с одной стороны, и

_____,
именуемый в дальнейшем «Владелец», в лице _____ с
другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны»,
заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом № 26 корп.1, по адресу: Свердловская область, город Нижний Тагил, Черноисточинское шоссе, о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, и иными положениями законодательства Российской Федерации.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору «Исполнитель» по заданию «Владельца» обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг «Владельцу» и пользующимся его Помещением в многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Объектом технического обслуживания является жилое помещение, расположенное по адресу: город Нижний Тагил, Черноисточинское шоссе, 26 корп.1 квартира __ (помещение общей площадью __ кв.м., занимаемое «Владельцем» на основании права собственности, далее «Помещение»),

В состав обслуживаемого имущества включаются:

- а) Само помещение площадью __ кв. м.;
- б) Общее имущество многоквартирного дома (Приложение 1);

3. Права и обязанности Сторон

3.1. «Исполнитель» обязан:

3.1.1. Приступить к управлению многоквартирным домом, начиная с момента заключения договора и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой и в интересах «Владельца».

3.1.2. Обеспечить предоставление «Владельцу» коммунальных услуг, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору, в соответствии с федеральными и региональными нормативами потребления и стандартами качества.

3.1.3.С целью предоставления «Владельцу» коммунальных услуг выбрать ресурсоснабжающие организации и заключить с ними от своего имени и за счет «Владельца» договоры купли-продажи соответствующих коммунальных ресурсов.

3.1.4.Производить начисления платежей, осуществляемых «Владельцем» в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанции-извещения не позднее 5-го числа следующего за расчетным месяца.

3.1.5.Производить перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

3.1.6.Организовывать учет, содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.1.7.Осуществлять планирование необходимых расходов по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.1.8.Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества согласно перечню, указанному в Приложении № 2 к настоящему договору.

3.1.9.Производить работы по текущему ремонту общего имущества согласно перечню, указанному в Приложении № 1 к настоящему договору.

3.1.10.Вносить предложения «Владельцу» по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение.

3.1.12.Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.1.13.Иметь иные обязанности, предусмотренные действующими законодательством и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

3.2. «Исполнитель» вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных «Владельцем», проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.

3.2.3.Принимать меры по взысканию задолженности «Владельца» по оплате за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме, коммунальные и прочие услуги.

3.2.4.В случае не внесения «Владельцем» платы за коммунальные услуги в течение 2-х месяцев и более произвести отключение помещения от подачи электричества и теплоэнергии, в порядке, установленном действующим законодательством, а так же имеет право возлагать с «Владельца» задолженность по настоящему Договору и (или) причиненный ущерб.

3.2.5.Осуществлять контроль качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, потребления коммунальных услуг путем проведения осмотра помещения собственника.

3.2.6.Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещения (ий) принадлежащего (их) «Владельцу», общего имущества, а также об использовании его «Владельцем» не по назначению.

3.2.7.Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, по предусмотренным действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию и предоставлению коммунальных услуг.

3.3.«Владелец» обязан:

3.3.1.Ежемесячно, своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги, и работу консьержа.

3.3.2.Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с «Исполнителем»;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем в приборах отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, являющихся порче общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

3.3.3. Предоставлять «Исполнителю» в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом Помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом Помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом Помещении потребляющих устройств (тако же) тепло-, электро-, газо-, пар- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем;

3.3.4. Обеспечить, в течение 3 дней с момента обращения, доступ представителей «Исполнителя» в принадлежащее ему Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с «Исполнителем» время, а работников аварийных служб в любое время суток;

3.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрических, электромеханических и другими приборами. Не допускать установки самодельных противопожарных устройств, загромождения коридоров, проходов, запасных выходов;

3.3.6. Немедленно сообщать «Исполнителю» о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.7. Согласовывать с «Исполнителем» установку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета электроэнергии, отопления;

3.3.8. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации;

3.4. «Владелец» имеет право:

3.4.1. Пользоваться и распоряжаться помещением и общим имуществом в многоквартирном доме, в соответствии с его назначением и пределами его использования;

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещения в многоквартирном доме, установку дополнительного оборудования в установленном настоящим Договором порядке;

3.4.3. Осуществлять контроль за выполнением «Исполнителем» обязательств по настоящему Договору в ходе, которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;

-присутствовать при выполнении работ и оказании услуг «Исполнителем», связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

-ознакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.4.4.Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с настоящим Договором в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.5.Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность предоставления коммунальных услуг (включая):

3.4.6.Требовать от «Исполнителя» возмещения убытков путем перерасчета платежей, произведенных по настоящему Договору, ввиду невыполнения либо недобросовестного выполнения «Исполнителем» своих обязанностей по настоящему Договору, и размере и порядке, определяемых в соответствии с действующим законодательством.

4. Ответственность сторон

4.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2.В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, «Исполнитель» обязан уплатить «Владельцу» неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или не качественно предоставленных соответствующих услуг за каждый день нарушения.

4.3.В случае несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги с «Владельца» взимаются пени в размере, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.4.В случае несанкционированного подключения «Владельца» или пользующимися его Помещением(ями) в многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе учета индивидуальные или общие квартирные приборы учета «Владелец» обязан уплатить «Исполнителю» штраф в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

4.5.«Владелец» обязан уплатить «Исполнителю» штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а)потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов со стороны «Владельца» или пользующимися его Помещением(ями) в многоквартирном доме лицами, выразившимися во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, и также распределителей;

б)использования установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителя, на который отвечает «Владелец»;

в)при иных действиях «Владельца» или пользующимися его Помещением(ями) в многоквартирном доме лицами, в результате которых некачественно показываю указанных приборов учета и распределителей.

5. Платежи по договору

5.1. Оплата «Владельцем» услуг по настоящему «Договору» включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения; (услуги и работы по обслуживанию, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле);

2) плату за коммунальные услуги, (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление), которые обязан оплачивать «Владелец» помещения «Исполнителем» в период действия Договора, согласно Приложения №3.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из действующих тарифов, утвержденных в установленном порядке администрацией города Нижнего Тагила для таких услуг.

5.3. Оплата коммунальных ресурсов осуществляется согласно утвержденным в установленном порядке тарифам ресурсоснабжающих организаций.

5.4. Срок внесения платежей «Владельцем» – до 15 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представляемых «Исполнителем» не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. Неиспользование «Владельцем» и иными лицами Помещения не является основанием не внесения платы за Помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

5.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги «Исполнитель» применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

5.8. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет «Владельца» на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, принятого с учетом предложений «Исполнителя» о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

5.9. Перерасчет платы по Договору производится «Исполнителем» по письменному заявлению «Владельца».

6. Дополнительные условия

6.1. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда, в случаях, установленных законом.

6.3. Все изменения Договора оформляются дополнительным соглашением, подписываемым сторонами в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Все разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров на условиях взаимной заинтересованности и уважения.

6.5. В случае невозможности урегулирования разногласий в процессе переговоров они подлежат разрешению суде.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, катастрофы, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.

6.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6.8. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор действует с даты заключения договора на срок не менее 30 лет.

7.2. Если за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не потребует его прекращения, Договор признается продленным на прежних условиях и на тот же срок. Дальнейшее пролонгирование осуществляется в том же порядке.

7.3. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации «Исполнитель» вправе потребовать от «Владельца» возмещения расходов, понесенных «Исполнителем» в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на «Исполнителе». При этом обязательства «Владельца» по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения «Владельцем» указанных расходов.

8. Реквизиты сторон

8.1. «Исполнитель»:

ООО «Домоуправление»

Юридический адрес: 622049 Свердловская обл., г. Нижний Тагил

ул. Дружинина, 47, офис 102

ИНН 6623017050 // КПП 662301001 // БИК 046510805

в ОАО «Тагилбанк»

Р/счет 40702810500000001816 Кор/счет 30101810800000000805

Тел./факс: (3435)44-94-30, 44-92-52

8.2. «Владелец»:

Перечень общего имущества в многоквартирном доме
г. Нижний Тагил, проспект Уральский, 109

№№	Наименование, технические характеристики
1	Межквартирные лестничные площадки
2	Лестницы (подъездные и приподъездные)
3	Лифтовая шахта
4	Лифтовая кабина
5	Коридоры (внутриподъездные)
6	Технический этаж
7	Подвал
8	Помещение для работников охраны дома
9	Крыша
10	Электрическая проводка
11	Образующие несущие и несущие конструкции дома
12	Санитарно-техническое оборудование
13	Тепловой пункт
14	Земельный участок
Инженерное оборудование	
Системы теплоснабжения	
15	Грубопроводы;
16	Отопительные приборы;
17	Приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя);
18	Запорная арматура, задвижки, вентили;
Системы холодного водоснабжения	
19	Водопроводные трубы;
20	Запорная арматура, задвижки, вентили;
21	Приборы КИП;
Системы водоотведения (канализации)	
22	Канализационные трубы;
Системы электроснабжения	
23	Щафы вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с вводных устройств питающих кабелей или от вводных изоляторов (в зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления);
24	Внутридомовые электрические сети питания электроприемников общедомовых потребителей;
25	Этажные щиты и шкафы, в том числе слаботочные с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии;
26	Осветительные установки общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, в подвалах, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях;
27	Сильные и осветительные установки, тепловых пунктов и других помещений;
28	Электрические установки систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, пассажирского лифта, автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома;

Владелец _____

Исполнитель _____

Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений.

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации на общем имуществе многоквартирного дома;
2. Устранение незначительных неисправностей в системах централизованного отопления и горячего водоснабжения (на общем имуществе многоквартирного дома);
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, смена и ремонт, мелкий ремонт электропроводки и др.) в местах общего пользования многоквартирного дома;
4. Прочистка канализационного люка;
5. Проверка исправности канализационных вытечек;
6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;
7. Регулировка и наладка систем центрального отопления;
8. То же вентиляция;
9. Промывка и опрессовка системы центрального отопления;
10. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием;
11. Удаление с крыш снега и наледи;
12. Очистка двора от мусора, грязи, листьев;
13. Уборка в охлестки прилегающей территории;
14. Уборка подсобных и вспомогательных помещений;
15. Мытье лестничных клеток (коор., полов, лестничных маршей, площадок, стен, угловых выходов и т.д.);
16. Сбор мусора на контейнерных площадках и его вывоз;
17. Покраска стен и потолков в подъезде не реже 1 раз в пять лет;
18. Консервация в размере 1000-00 рублей.

Работы, выполняемые для поддержания чистоты и порядка в подъездных помещениях жилых зданий.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок;
2. Консервация центрального отопления.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.

1. Замена разбитых стекол окон в местах общего пользования;
2. Утепление чердачных перекрытий;
3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
4. Укрепление и ремонт параветных ограждений;
5. Проверка исправности суховых окон;
6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления;
7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений;
8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий;
9. Ремонт и укрепление входных дверей.

Ведется _____

Исполнитель _____

**Перечень коммунальных услуг, оказываемых Исполнителем,
и определение размера платы за коммунальные услуги**

1. По настоящему договору Исполнитель обеспечивает Владельцу предоставление следующих коммунальных услуг:

- 1.1. Холодное водоснабжение
- 1.2. Водоотведение

2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактически объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, в порядке установленном Правительством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов, установленных в соответствии с требованиями законодательства РФ органами государственной власти РФ, органами местного самоуправления.

3. Разница в объемах потребления коммунальных услуг, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит распределению между всеми собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.

ВЛАДЕЛЕЦ _____

ИСПОЛНИТЕЛЬ _____