

ДОГОВОР № 2

об управлении многоквартирным домом

п.Лоза Московской области

"01" октября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Авангард» (ООО «УК Авангард»), в лице генерального директора Громыко Игоря Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация - УО", «Управляющая компания – УК», с одной стороны, и **Собственники помещений** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, п.Лоза, д.19 (далее - "Многokвартирный дом"), в лице Шпанкиной Людмилы Дмитриевны, являющейся собственником жилого помещения – квартиры № 2, на основании Справки №7 от 19.03.2001 г., выданной ЖСК «Лоза-2», свидетельство о государственной регистрации права от 22.03.2002 г. бланк серии 50 АГ №601223, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, п.Лоза, д.19, действующей на основании Решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №19 – Протокол общего собрания собственников №3 от 29.09.2019 г., именуемые в дальнейшем "Собственники", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Приказом Минстроя России от 08.09.2015 N 644/пр "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме", Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол от "29" сентября 2019 г. N 3), хранящегося в ООО «УК Авангард» по адресу Московская область, Сергиево-Посадский район, п.Лоза, д.17А, пом.106, в соответствии с решением общего собрания Собственников).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, а также членам семьи Собственников.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам в соответствии с пп. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются на общем собрании собственников.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: Московская область, Сергиево-Посадский район, п.Лоза, д.19;
- б) номер технического паспорта БТИ - 7757 от 20 июля 1995 г.;
- в) проект, серия, тип постройки – многоквартирный жилой дом;
- г) год постройки - 1995;
- д) этажность – 3; _____;
- е) количество квартир - 27; количество нежилых помещений - _____;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений – 1326,6 кв. м;

- з) общая площадь жилых помещений без учета летних – 720,2 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений – ___ кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета – 15 %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта – ___;
- м) площадь земельного участка, в составе общего имущества – ___ кв. м;
- н) кадастровый номер земельного участка – ___;

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества и перечнем работ по ремонту общего имущества (Приложение №2). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества согласно перечню предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг (Приложение №2) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в соответствии с п.3.1.6 Договора.

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие дополнительные услуги.

3.1.5. Информировать Собственников о заключении указанных в пп. 3.1.3, 3.1.4 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами за исключением организаций с которыми Собственники в установленном законом порядке приняли решение о заключении «прямых договоров», т.е. организаций, которым плата за коммунальные ресурсы вносится Собственниками непосредственно.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственников плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежным документам (ЕПД), предоставляемым (выставляемым) ООО «МосОблЕИРЦ».

По распоряжению Собственников, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.9. Требовать от Собственников в случае установления ими платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственниками оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственников в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (пп. 3.1.8 настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить начало выполнения работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 1 часа с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшего ранее ЖСК, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить их с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 22 (двадцати) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) календарных дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственников о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за коммунальную услугу, оказываемую УО, не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений перенаправить заявление в ООО «МосОблЕИРЦ», а Собственникам извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственников иными способами.

3.1.16. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственникам или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг оказываемых УО, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. В случае предоставления УО коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4.17 настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за

помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 22 (двадцати двух) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разд. 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственникам платежных документов в соответствии с Договором не позднее 1-го числа месяца следующего за оплачиваемым.

3.1.25. По требованию Собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственников или несущих с Собственниками солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за 3 (три) календарных дня до начала проведения работ (за исключением аварийных) внутри помещения Собственников согласовать с ними время доступа в помещение или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Собственников производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени) с привлечением специалистов ООО «МосОблЕИРЦ».

3.1.29. Представлять Собственникам по требованию отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (или квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственников размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.31. На основании заявки Собственников направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственников в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, Собственниками с нарушением прав других Собственников. Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, могут быть направлены исключительно на оплату услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.34. По требованию Собственников заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственников со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.35. Принять участие в программе льготного страхования общего имущества Собственников, заключив со страховой организацией соответствующий договор, в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.34, 3.1.35 настоящего Договора). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 3 (три) рабочих дня до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного

управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.1.38. Произвести или организовать проведение сверки расчетов с участием ООО «МосОблЕИРЦ» по платежам, внесенным Собственниками в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственниками начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.39. По требованию предоставить Собственникам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

3.1.40. По требованию Собственников требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности от подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.42. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.43. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.44. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (разд. 6 Договора).

3.1.45. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирным домом в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.46. Довести до сведения Собственников информацию о СРО, членом которой может стать Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением пп. 3.1.39 настоящего Договора).

3.2.2. Требовать от Собственников внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственниками, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков, пени, ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, оплату услуг представителя.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию Собственников помещений.

3.2.6. В случае организации иного способа начислений и сбора платежей (отличного от выставления ЕПД) при изменении/прекращении договорных отношений с ООО «МосОблЕИРЦ», уведомить Собственников о новом способе начислений и сбора платежей и реквизитах получателя платежей.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственников, Приложение №3), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственников по согласованию с ними и за их счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственникам в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.10. Размещать рекламу на платежных документах и информационных стендах.

3.2.11. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим Договором.

3.2.12. Все виды услуг и работ, перечисленные в настоящем Договоре, Управляющая организация выполняет исключительно на средства, которые Собственники оплачивают за содержание жилых и нежилых помещений. При нехватке средств, ввиду просрочки оплаты Собственниками, Управляющая организация вправе уменьшить прямо пропорционально образовавшейся задолженности объем и качество предоставляемых услуг предусмотренных договором до погашения задолженности.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы их и лиц, пользующихся их помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах ХВС, ГВС, газоснабжения, отключать от сети все бытовые приборы. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственников при их отсутствии в городе более 10 (десяти) дней.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственников, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 9:00 до 19:00);
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ, кадастровых инженеров и т.п.);
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственниками полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с МБУ «МФЦ» г.Сергиев Посад (Собственники жилых помещений);
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (Собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации 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 Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее 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, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать перерасчета платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать перерасчета платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пп. 3.1.29 настоящего Договора, а также предложений по пп. 3.1.16 и 3.1.42 настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с пп. 3.1.45 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО (при наличии таковой), членом которой является Управляющая организация.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственников за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы за содержание жилого помещения многоквартирного дома определяется на основании Постановления Главы Сергиево-Посадского муниципального района от 28.06.2017 г. (в ред. 20.11.2018 г.) в зависимости от степени благоустройства и конструктивных особенностей многоквартирного дома и составляет для Собственников 27 руб. 77 коп. за 1 кв. метр в месяц, в последующем устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год.

В соответствии с Письмом Минстроя РФ от 12.07.2019 г. №25373-ИА/04 Собственники не вправе в одностороннем порядке изменять порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и размер платы за содержание жилого помещения, определенный данным договором.

4.2. Цена Договора определяется стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями п. п. 4.4 и 4.5 настоящего Договора.

4.3. Ежемесячная плата Собственников за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением

Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с пп. 3.1.33 настоящего Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или ООО «МосОблЕИРЦ» по поручению Управляющей организации.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, задолженности Собственников по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается отдельно. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственник вносит плату ООО «УК Авангард» в соответствии с настоящим Договором на специальный банковский счет ООО «МосОблЕИРЦ». В соответствии с ФЗ от 26.07.2019 г. №214-ФЗ введен запрет на уступку права (требования) по взысканию просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам.

4.11. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года по требованию Собственников.

4.14. Собственники вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 1 (одного) месяца после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственники, передавшие функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно пп. 3.1.8 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установившие размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 2 (двух) рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением

ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.19. Собственники вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственников осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельному заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственников (Приложение №3).

5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственникам неустойку в размере одной пятисотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственниками, или по желанию Собственников произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной двухсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственников реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией п. 5.5 настоящего Договора Собственники вправе обратиться за защитой своих прав в СРО (при ее наличии), членом которой является Управляющая организация.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется уполномоченными Собственниками лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 22 (двадцати двух) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 6.2 -

6.5 настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственников с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг УО ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственников.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разд. 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственников, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение трех часов в дневное время или четырех часов в ночное время (с 22:00 до 6:00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственников, права которых нарушены. При отсутствии Собственников Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственникам, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты, получить от них распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

На основании Письма Минстроя РФ от 04.05.2018 г. №20073-АЧ/04 если Собственники помещений приняли решение заключить прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг с их поставщиками, настоящий договор изменяется в части касающейся, в силу закона.

7.9. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.12. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись Председателя Совета дома, либо путем помещения информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания путем помещения информации на доске объявлений.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся

условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 1 (один) год и вступает в действие с "01" октября 2019 г.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на 2 (два) месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение 5 (пяти) дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 40 страницах и содержит 4 Приложения.

11.2. Приложения:

11.2.1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, п.Лоза, д.19, на 2 л. (Приложение №1).

11.2.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 10 л. (Приложение №2).

11.2.3. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственников на 1 л. (Приложение №3).

11.2.5. Копия протокола общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме от "29" сентября 2019 г. № 3, на 15 л. (Приложение №4).

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственники (представитель):

Ф.И.О.: Шпанкина Людмила Дмитриевна 13.10.1945 г.р. Место рождения: г.Загорск Московской области, паспорт: 46-02-560034 выдан Сергиево-Посадским ОМ МО 05.02.2002 г.

Адрес проживания: Московская область, Сергиево-Посадский район, п.Лоза, д.19, кв.2

Тел./факс: 8-909-698-31-30, адрес электронной почты: nina1959v@mail.ru ИНН 504209143837


(подпись) / ЛОЗА-Шпанкина Л.Д. /
(Ф.И.О.)

Управляющая организация:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Авангард» (ООО «УК Авангард»)

Адрес: Московская область, Сергиево-Посадский район, п.Лоза, д.17А, пом.106

Тел./факс: 8-496-551-06-31, 8-965-269-45-46, 8-926-896-46-45

Адрес электронной почты: uk.avangardloza@mail.ru

ОГРН 1085029010318 ИНН 5029120211 КПП 504201001

Р/с 40702810240000003123 в ПАО «Сбербанк России» к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

Генеральный директор


(подпись)


(Ф.И.О.)



Приложение № 1
к Договору об управлении
многоквартирным домом от
«___» _____ 20__ г.

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	Московская область, Сергиево-Посадский р-н, п.Лоза, д.19
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	инв.7757
3	Серия, тип постройки	многоквартирный дом
4	Год постройки	1995
5	Степень износа по данным государственного технического учета	16%
6	Степень фактического износа	20%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	3
9	Наличие подвала	да
10	Наличие цокольного этажа	-
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	27
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15	Строительный объем	4889 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	1326,6 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
17	Количество лестниц	3 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров	кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	кв. м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	сборные ж/бет. блоки	уд.
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панельные	уд.
3	Перегородки	панельные гипс	уд.

Иванов / Штанкина С.Р.
(подпись) (Ф.И.О.)

Управляющая организация: _____
 Генеральный директор _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)
 М.П.

Приложение N 2 к Договору
от "01" 10 2019

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

I. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский р-н, п.Лоза, д.19, площадь жилых и нежилых помещений 1326,6 кв. м.

N	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1 кв. м помещения в месяц, руб.
1	2	3	4
1.	Услуги по управлению домом	442076,18	27,77
	включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:	Условия выполнения	
	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	В течение срока действия Договора с последующей передачей документов	
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и (или) на бумажных носителях	В течение срока действия Договора с последующей передачей информации	
	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в том числе: - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников	В порядке, определяемом Управляющей организацией	

помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; - взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	
Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения до 2,3% и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций (если такое условие согласовано в пп. 6.4.9 Договора)	В порядке, определяемом Управляющей организацией
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	Обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее семи дней со дня вступления в силу Договора
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	В порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 22 по 25 число текущего месяца за текущий месяц
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	В течение пяти рабочих дней с момента обращения потребителя
Ввод приборов учета в эксплуатацию	До 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в том числе их параметров	Ежемесячно и на день прекращения Договора
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	Ежемесячно
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	В порядке, определяемом Управляющей организацией
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	По графику такого приема
Письменное уведомление пользователей	В порядке, определяемом Управляющей организацией

помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	
Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	В порядке, определяемом Управляющей организацией
Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписок из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	В порядке, определяемом Управляющей организацией
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в том числе по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения, остальное - в течение пяти рабочих дней с даты получения
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка по обращению - в течение двух часов или во время, согласованное с потребителем
Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	В порядке, определяемом Управляющей организацией
Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	Ежемесячно в порядке, указанном в пп. 4.1.7 Договора. Годового отчета - не позднее чем за 30 дней до окончания каждого года действия Договора
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	Ежегодно при подготовке годового отчета
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	За 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме, и лиц, имеющих	В первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию

	намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора		
	Решение вопросов пользования общим имуществом	В порядке, установленном общим собранием собственников	
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	В течение трех часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу	
2.	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома		
2.1.	Санитарное содержание общего имущества дома	55717,20	3,50
	Санитарное содержание мест общего пользования дома		
	включает следующий перечень работ, услуг:	Периодичность	
	Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	Один раз в месяц (по графику)	
	Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	Два раза в год (по графику)	
	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, труб и дверей мусорных камер, стен кабин лифта	Один раз в неделю (по графику)	
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов первого этажа и кабин лифтов	Шесть раз в неделю (понедельник - суббота)	
	Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этаж	Три раза в неделю (понедельник, среда, пятница)	
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этаж	Два раза в месяц (по графику)	
	Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных	Один раз в три месяца (по графику)	

	дверей запасного выхода)		
	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	Два раза в год	
	Мытье входных и межэтажных дверей, стен	Два раза в год	
	Уборка чердачного и подвального помещений	Один раз в год	
	Дератизация и дезинсекция	Два раза в год	
2.2.	Санитарное содержание придомовой территории	46802,45	2,94
	Содержание в зимний период (с _____ по _____)		
	включает следующий перечень работ, услуг:	Периодичность	
	Подметание свежеснеженного снега	Один раз в день	
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее двух часов после начала снегопада	
	Удаление наледи	При образовании	
	Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости	
	Очистка урн от мусора	Один раз в два дня	
	Уборка контейнерных площадок	Шесть раз в неделю	
	Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек	По мере образования	
	Содержание в летний период (с _____ по _____)		
	включает следующий перечень работ, услуг:	Периодичность	
	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	Шесть раз в неделю	
	Подметание территории в дни обильных осадков	Один раз в два дня	
	Уборка мусора с газонов	Шесть раз в неделю	
	Очистка урн от мусора	Шесть раз в неделю	
	Мытье урн	Один раз в месяц	

	Уборка контейнерных площадок	Шесть раз в неделю	
	Стрижка газонов	Два раза за сезон	
	Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников	Один раз за сезон	
	Полив газонов	По мере необходимости	
	Озеленение газонов, создание цветников	Два раза за сезон	
2.3.	Содержание мусоропроводов		
	включает следующий перечень работ, услуг: содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, деритизация и дезинсекция мусоропроводов и проч.	Периодичность в соответствии с технологией работ, санитарными правилами и нормами	
2.4.	Вывоз твердых бытовых отходов (крупногабаритного мусора) (вывоз ТБО осуществляется ежедневно, КГО - два раза в неделю)	76252,97	4,79
2.5.	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома включает следующий перечень работ, услуг:	22764,46	1,43
<p>1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома (Приложение N 4 к Договору) осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> <p>2. Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования мест общего пользования, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации.</p> <p>3. При проведении технических осмотров (весной и осенью - два раза в год) мест общего пользования: - устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;</p> <p>- прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек;</p> <p>- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;</p> <p>- частичный ремонт кровли;</p> <p>- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;</p> <p>- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.</p> <p>4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <p>- ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем</p>			

	<p>отопления;</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; - замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях; - установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования; - ремонт и прочистка вентиляционных каналов; - ремонт труб наружного водостока; - устранение причин подтапливания подвальных помещений; - наладка автоматизированной системы регулирования индивидуального теплового пункта. <p>5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение одного часа после получения заявки диспетчером.</p> <p>6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений собственника с выполнением следующих видов работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника; - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры; - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии 		
2.6.	Прочие работы по техобслуживанию:	89147,52	5,60
	Техническое обслуживание домофона (кодового замка) (круглосуточно)		
	Техническое обслуживание антенны (круглосуточно)		
	Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов)		
2.7.	Содержание объектов благоустройства (очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, детской площадки, номерных знаков, прочих элементов благоустройства)		

II. Перечень работ по текущему ремонту

N	Виды работ	*	Объемы работ	Стоимость работ по годам, руб. (в ценах на дату заключения договора)				
				2019	2020	2021	2022	2023
				49031,14	3,08			
1.	Обустройство контейнерной площадки	*			Σ	-	-	-
2.	Замена канализационного выпуска	*			Σ	-	-	-

3.	Ремонт насоса	*			Σ	-	-	-	-
4.	Ремонт фундамента	*			-	Σ			
5.	Ремонт гидроизоляции подвалов (с учетом создания резерва с декабря 2019 года до июня 2021 года)	*			-	-	Σ	-	-
6.	Замена труб отопления (с учетом создания резерва с декабря 2019 года до мая 2021 года)	*			-	-	-	Σ	-
7.	Устройство козырьков над подъездными входами				-	-	-	-	Σ
Итого (в расчете на 1 кв. м в месяц)									

*** отмечены работы, относящиеся к минимально необходимым.

III. Перечень работ по установке общедомовых приборов учета

Информация о перечне: на дату заключения Договора решение об установке отсутствующих общедомовых приборов учета не принято.

N	Виды работ	Срок проведения	Стоимость в году их выполнения
1.	Установка общедомового прибора учета бытовых стоков		
2.	Установка общедомового прибора учета газа		
3.			

IV. Перечень работ по капитальному ремонту

Информация о перечне: на дату заключения Договора решение о ремонте не принято.

N	Виды работ	*	Объемы работ	Стоимость работ по годам, руб. (в ценах на дату заключения договора)				
				2019	2020	2021	2022	2023
	Перечень работ может быть утвержден на внеочередном общем собрании собственников в		-	-	-	-	-	-

случае, если по итогам осмотра дома Управляющей организацией будет установлена неотложность проведения работ									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

"*" отмечаются работы, относящиеся к минимально необходимым.

V. Непредвиденные работы текущего и капитального характера

Определение видов работ	Объем работ	Сроки проведения	Стоимость резерва, руб. (в ценах на дату заключения Договора, не подлежит индексации)		
			Ежегодная в течение срока действия Договора	на 1 кв. м	
				в год	В месяц
1	2	3	4	5	6
Работы непредвиденного характера (непредвиденные работы), необходимость выполнения которых может быть вызвана обстоятельствами, которые до начала каждого года действия Договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть	В объеме минимально необходимых: - неотложных; - не относящихся к неотложным	При возникновении; в сроки, согласованные с уполномоченным лицом	Σ	Σ	Σ
К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандальных действий, связанные с надлежащим содержанием общего имущества, и в других аналогичных случаях, угрожающих безопасности многоквартирного дома как объекта капитального строительства, безопасности жизни и здоровью проживающих (с учетом создания резерва в течение всего срока действия Договора)					

VI. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ,

услуг и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на текущий год действия Договора

Площадь жилых и нежилых помещений 1326,6 кв. м.

Виды работ	Стоимость финансирования на 2019 год	Стоимость на 1 кв. м.		
		В год	В месяц по периодам создания резервов в текущем году (может указываться иной критерий определения месячного размера платы)	
			До создания резерва	После создания резерва
1	2	3	4	5
1. Услуги по управлению многоквартирным домом. 2. Услуги по содержанию многоквартирного дома. 3. Работы по текущему ремонту без резервов. 4. Резерв на ремонт с декабря 2019 года до июня 2021 года. 5. Резерв на ремонт с декабря 2019 года до мая 2021 года. 6. Резерв на непредвиденные работы				
Итого:				
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	-			
Доходы от использования общего имущества в МКД	-			
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом доходов от использования общего имущества в МКД	442076,18	27,77		

Собственники (представитель):

Шпанкина
(подпись)

Шпанкина ИР
(Ф.И.О.)

Управляющая организация:

Генеральный директор

Григорьев
(подпись)

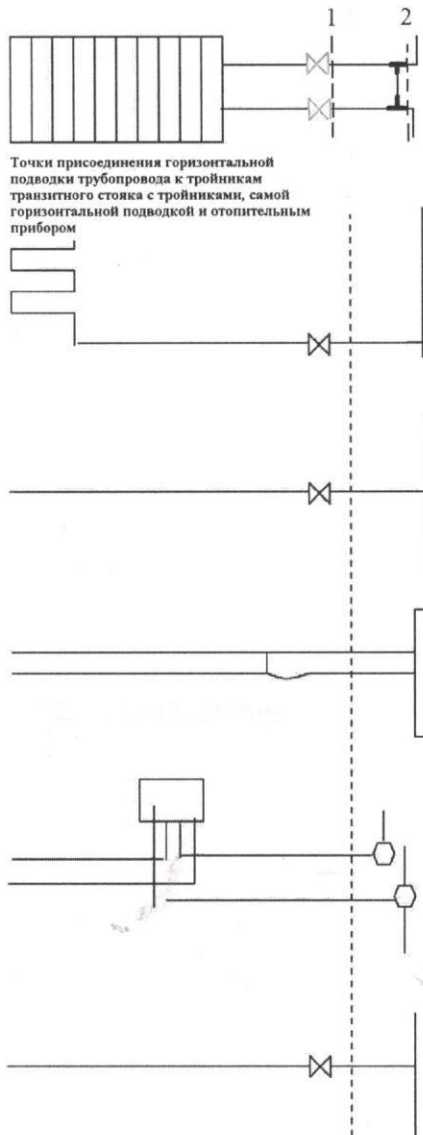
М.П.

Григорьев ИР
(Ф.И.О.)

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

Собственник

Управляющая компания



Отопление

вертикальная подводка трубопровода (транзитный стояк) общедомовой системы отопления (*2) или до первого вентиля отопительного прибора в помещении *Собственника* (при наличии *1)

ГВС

до первого вентиля на отводе от стояка ГВС в помещении *Собственника*

ХВС

до первого вентиля на отводе от стояка ХВС в помещении *Собственника*

Канализация

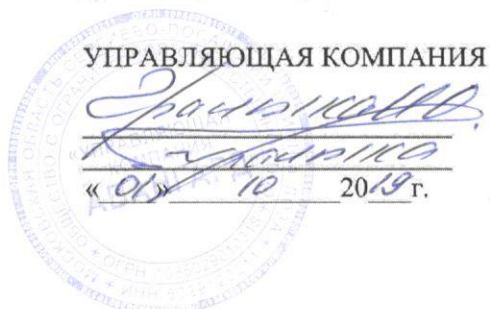
до первого раструба на отводе от канализационного стояка в помещении *Собственника*

Эл.сеть

до эл.счетчика

Газоснабжение

до первого отсекающего устройства на трубопроводе



Протокол № 3
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский р-н,
пос.Лоза, д.19

29.09.2019 г.

пос.Лоза

Место проведения: Московская область, Сергиево-Посадский р-н, пос.Лоза, д.19

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 20 сентября 2019 г. в 18 часов 30 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 18 часов 30 минут 20 сентября 2019 года по 18 часов 45 минут 29 сентября 2019 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 18 часов 45 минут 29 сентября 2019 года.

Дата и место подсчета голосов: в 19 часов 15 минут 29 сентября 2019 г., Московская область, Сергиево-Посадский р-н, пос.Лоза, д.19

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу Московская область, Сергиево-Посадский р-н, пос.Лоза, д.19, проведено в форме очно - заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – Председателя ЖСК «Лоза-2» Шпанкиной Людмилы Дмитриевны, собственника кв.2., принадлежащей ей на основании Справки №7 от 19.03.2001 г., выданной ЖСК «Лоза-2», свидетельство о государственной регистрации права от 22.03.2002 г. бланк серии 50 АГ №601223. На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Московская область, Сергиево-Посадский р-н, пос.Лоза, д.19, собственники владеют 1326,6 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 1326,6 голосов (100% голосов собственников). В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Московская область, Сергиево-Посадский р-н, пос.Лоза, д.19, приняли участие собственники в количестве 30 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 1036,9 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 78,16% голосов. **Кворум имеется.**
Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме, уполномоченных на подсчет голосов и подведение итогов общего собрания, и подготовку протокола общего собрания.
2. Утверждение порядка проведения собрания.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом: управляющая организация (УО).
4. Утверждение проекта Договора управления с управляющей организацией, его существенных условий.
5. Определение даты вступления Договора управления МКД в действие и способа его передачи собственнику для подписания.
6. Избрание персонального состава Совета многоквартирного дома.
7. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома.
8. Установление срока действия полномочий Совета многоквартирного дома.
9. Принятие решения о выдаче председателю Совета дома от имени собственников помещений доверенности на осуществление полномочий предусмотренных ст. 161.1, ст.162 ЖК РФ.
10. О наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества дома, если при проведении текущего ремонта не возникает необходимость прохода работников ремонтных бригад, представителей управляющей компании, представителей надзорных и контрольных органов в жилые помещения.
11. О выборе комиссии (лиц) уполномоченных действовать от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме, по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта, объема и вида работ и приемки выполненных работ по капитальному ремонту.
12. Уведомление ресурсоснабжающих организаций о выборе способа управления многоквартирным домом.

13. Заключение «прямых» договоров (договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) собственниками помещений в МКД с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с п.4.4 ст.44 ЖК РФ, ФЗ от 03.04.2018 №59-ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ». Внесение платы собственниками помещений в МКД за коммунальные услуги непосредственно соответствующим ресурсоснабжающим организациям.
14. Определение способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии со ст.170 ЖК РФ и Федеральным законом от 25.12.2012 N 271-ФЗ (ред. от 29.06.2015) на специальном счете.
15. Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, определение места хранения решений собственников помещений в письменной форме, протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и иных материалов.
16. Ликвидация жилищно - строительного кооператива ЖСК «Лоза».

1. По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений уполномоченных на подсчет голосов и подведение итогов общего собрания, и подготовку протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений Шпанкину Людмилу Дмитриевну, собственника кв.2, секретарем собрания Копареву Светлану Николаевну, собственника кв.13.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений» - избрать председателем общего собрания собственников помещений Шпанкину Людмилу Дмитриевну, собственника кв.2, секретарем собрания Копареву Светлану Николаевну, собственника кв.13.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0%	0	0

2. По второму вопросу: Утверждение порядка проведения собрания.

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖЕНО: Порядок проведения собрания - очно – заочная форма собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить порядок проведения собрания - в очно –заочной форме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0	0	0

3. По третьему вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом: управляющая организация.

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления домом №19 - управление управляющей организацией ООО «УК Авангард»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Передать управление домом №19 управляющей организации ООО «УК Авангард»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0	0	0

4. По четвертому вопросу: Утверждение проекта Договора управления с управляющей организацией, его существенных условий.

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖЕНО: Ознакомиться с существенными условиями Договора управления многоквартирным домом и утвердить проект Договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УК Авангард».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять и утвердить существенные условия Договора управления многоквартирным домом и утвердить проект Договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УК Авангард».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
------	--	----------	--	----------------	--

27

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0	0	0

5. По пятому вопросу: Определение даты вступления Договора управления МКД в действие и способа его передачи собственнику для подписания.

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖЕНО: Передать 01.10.2019 г. Договор управления МКД нарочно Шпанкиной Л.Д., как представителю собственников помещений в данном доме, обладающих более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме № 19, для подписания. Датой вступления договора в действие считать - 01.10.2019 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Передать 01.10.2019 г. Договор управления МКД нарочно Шпанкиной Л.Д. для подписания. Утвердить дату вступления Договора управления с управляющей организацией ООО «УК Авангард» в действие с 01.10.2019 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0	0	0

6. По шестому вопросу: Избрание персонального состава Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в состав Совета дома №19 Шпанкину Л.Д. собственника кв.2, Воробьеву Н. Н. собственника кв.15, Бухоню А.А. собственника кв.26.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить Совет дома №19 в составе - Шпанкина Л.Д. собственник кв.2, Воробьева Н. Н. собственник кв.15, Бухоню А.А. собственник кв.26.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0	0	0

7. По седьмому вопросу: Избрание Председателя Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем Совета дома №19 Шпанкину Л.Д. собственника кв.2.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать и утвердить Председателем Совета дома № 19 Шпанкину Л.Д. собственника кв.2.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0	0	0

8. По восьмому вопросу : Установление срока действия полномочий Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить срок действия полномочий Совета многоквартирного дома два года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить срок действия полномочий Совета многоквартирного дома два года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0	0	0

9. По девятому вопросу: Принятие решения о выдаче председателю Совета дома от имени собственников помещений доверенности на осуществление полномочий предусмотренных ст. 161.1, ст.162 ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖЕНО: Выдать председателю Совета дома от имени собственников помещений доверенности на осуществление полномочий предусмотренных ст. 161.1, ст.162 ЖК РФ, уполномочить подписать от имени собственников Договор управления домом с ООО «УК Авангард».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выдать председателю совета дома от имени собственников помещений доверенности на осуществление полномочий предусмотренных ст. 161.1, ст.162 ЖК РФ, уполномочить подписать от имени собственников Договор управления домом с ООО «УК Авангард».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
------	--	----------	--	----------------	--

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0	0	0

10. По десятому вопросу: О наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества дома, если при проведении текущего ремонта не возникает необходимость прохода работников ремонтных бригад, представителей управляющей компании, представителей надзорных и контрольных органов в жилые помещения.

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества дома, если при проведении текущего ремонта не возникает необходимость прохода работников ремонтных бригад, представителей управляющей компании, представителей надзорных и контрольных органов в жилые помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества дома, если при проведении текущего ремонта не возникает необходимость прохода работников ремонтных бригад, представителей управляющей компании, представителей надзорных и контрольных органов в жилые помещения.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0	0	0

11. По одиннадцатому вопросу: выбор комиссии (лиц) уполномоченных действовать от имени собственников помещений в данном МКД, по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать комиссию в составе Шпанкиной Л.Д. собственника кв.2, Воробьевой Н.Н. собственника кв.15, Бухонков А.А. собственника кв.26.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить комиссию в составе Шпанкиной Л.Д. собственника кв.2, Воробьевой Н.Н. собственника кв.15, Бухонков А.А. собственника кв.26.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0	0	0

12. По двенадцатому вопросу: Уведомление ресурсоснабжающих организаций о выборе способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖЕНО: Уведомить ресурсоснабжающие организации о выборе управляющей организации ООО «УК Авангард».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Уведомить ресурсоснабжающие организации о выборе управляющей организации ООО «УК Авангард».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0%	0	0%

13. По тринадцатому вопросу: Заключение «прямых» договоров (договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) собственниками помещений в МКД с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с п.4.4 ст.44 ЖК РФ, ФЗ от 03.04.2018 №59-ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ». Внесение платы собственниками помещений в МКД за коммунальные услуги непосредственно соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключение «прямых» договоров (договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) собственниками помещений в МКД с ресурсоснабжающими организациями. Вносить плату собственниками помещений в МКД за

коммунальные услуги непосредственно соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить «прямые» договора (договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) собственниками помещений в МКД с ресурсоснабжающими организациями. Внести плату собственниками помещений в МКД за коммунальные услуги непосредственно соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0	0	0

14. По четырнадцатому вопросу: Определение способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии со ст.170 ЖК РФ и Федеральным законом от 25.12.2012 N 271-ФЗ.

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖЕНО: Формировать фонд капитального ремонта на специальном счете, перечислять взносы на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, выбрать владельца специального счета уполномоченного действовать в интересах собственников многоквартирного дома на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – ООО «Управляющую компанию Авангард», определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет – ПАО «Сбербанк России», перечислить денежные средства, имеющиеся на специальном счете формирования капитального ремонта д.19 ЖСК «Лоза-2» на вновь открытый специальный счет.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, выбрать владельца специального счета уполномоченного действовать в интересах собственников многоквартирного дома на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – ООО «Управляющую компанию Авангард», определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет – ПАО «Сбербанк России», перечислить денежные средства, имеющиеся на специальном счете формирования капитального ремонта д.19 ЖСК «Лоза-2» на вновь открытый ООО «УК Авангард» специальный счет.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0	0	0

15. По пятнадцатому вопросу: Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, определение места хранения решений собственников помещений в письменной форме, протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и иных материалов.

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖЕНО: Уведомлять собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в форме письменных объявлений на досках объявлений входных групп, определить место хранения решений собственников помещений в письменной форме, протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и иных материалов в ООО «УК Авангард».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Уведомлять собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в форме письменных объявлений на досках объявлений входных групп, определить место хранения решений собственников помещений в письменной форме, протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и иных материалов в ООО «УК Авангард».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0	0	0

16. По шестнадцатому вопросу: Ликвидация жилищно - строительного кооператива ЖСК «Лоза-2».

СЛУШАЛИ: Шпанкину Людмилу Дмитриевну председателя правления ЖСК «Лоза-2»

ПРЕДЛОЖИЛИ: Ликвидировать жилищно - строительный кооператив ЖСК «Лоза-2» как юридическое лицо, сформировать ликвидационную комиссию (назначить ликвидатора) в следующем составе: Шпанкина Л.Д. собственник кв.2, Воробьева Н. Н. собственник кв.15.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить ликвидацию жилищно - строительного кооператива ЖСК «Лоза-2», избрать ликвидационную комиссию (назначить ликвидатора) в следующем составе: руководитель ликвидационной комиссии - Шпанкина Л.Д. собственник кв.2, член ликвидационной комиссии - Воробьева Н. Н. собственник кв.15.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1036,9	100%	0	0	0	0

Приглашенных лиц не было.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.
- 2) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
- 3) Документ, подтверждающий сообщение о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 4) Список присутствующих на общем собрании на 3 л., в 1 экз.
- 5) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 60 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания

Шпанкина Л.Д.
(подпись)

(Л.Д. Шпанкина)
расшифровка подписи

29.09.2019 г
(дата)

Секретарь общего собрания

Копарева С.Н.
(подпись)

(С.Н. Копарева)
расшифровка подписи

29.09.2019 г
(дата)

№ п/п	Ф.И.О. собственника	№ помещения	Вид, №, дата документа подтверждающего право собственности	Форма собственности / доля в праве	Площадь помещения
1	Самохвалов Александр Викторович	1		1	64,7
2	Шпанкина Людмила Дмитриевна	2	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50АГ №601223 от 22.03.2002г. (запись ЕГРП от 22.03.2002г. № 50-01.05-12.2002-6.1)	1	32,8
3	Григорьева Ирина Васильевна	3	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АА №191675 от 09.06.2010г. (запись ЕГРП от 09.06.2010г. № 50-50-05/073/2010-084)	1	49,9
4	Сивак Мария Серафимовна	4	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-НД №770433 от 10.03.2010г. (запись ЕГРП от 10.03.2010г. № 50-50-05/030/2010-239)	1	64,3
5	Желаниников Юрий Николаевич	5	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50АГ №186972 от 10.05.2001г. (запись ЕГРП от 08.05.2001г. № 50-01.05-3.2001-2172.1)	1	34,2
6	Бычина Наталья Михайловна	6	Запись ЕГРП от 27.08.2012г. № 50-50-05/093/2012-109	1	50,5
7	Соколовская Валентина Владимировна	7	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50НД №767880 от 03.03.2010г. (запись ЕГРП от 03.03.2010г. № 50-50-05/032/2010-0165)	1	63,3
8	Тимохина Лидия Николаевна	8	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50 АД №251936 от 03.04.2003г. (запись ЕГРП от 03.04.2003г. № 50-01/05-20/2003-255.1)	1	33,2
9	Брусенцова Мария Игоревна	9	Выписка из ЕГРП № 50-50-05/045/2006-404 от 26.06.2006г. (общая долевая собственность)	1/2	50,3
10	Брусенцов Алексей Анатольевич	9		1/2	50,3
11	Черножукова Яна Владимировна	10	Выписка из ЕГРП Общая долевая собственность №50-05:0140113:1273-50/005/2019-7 от 04.06.2019. договор купли продажи квартиры с использованием средств материнского капитала.	1/6	50,8
12	Черножуков Владимирovich	10		1/6	50,8
13	Черножукова Алеветина Вадимовна	10		1/6	50,8
14	Черножуков Тимур Вадимович	10		1/6	50,8
15	Черножуков Леонид Вадимович	10		1/6	50,8
16	Черножукова Владислава Вадимовна	10		1/6	50,8

18	Зверева Эльза Валерьевна	12	№ 50-50-05/072/2005-444) Запись ЕГРП от 05.08.2010г. № 50-50-05/101/2010-051	1	50,0
19	Копарева Светлана Николаевна	13	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50 НГ №787318 от 27.05.2009г. (запись ЕГРП от 27.05.2009г. № 50-50-05/051/2009-130)	1/3	50,9
20	Копарева Татьяна Николаевна (законный представитель(мать) Копарева Кирилла Ильича)	13	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50 НГ №787319 от 27.05.2009г. (запись ЕГРП от 27.05.2009г. № 50-50-05/051/2009-130)	2/3	50,9
21	Ювачева Светлана Эдуардовна	14	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АЕ №755620 от 11.11.2013г. (запись ЕГРП от 11.11.2013г. № 50-50-05/118/2013-691)	1	46,5
22	Воробьева Нина Николаевна	15	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ №600238 от 11.02.2011г. (запись ЕГРП от 11.02.2011г. № 50-50-05/009/2011-121)	1	50,2
23	Чибилева Лариса Аркадьевна	16	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50НА №1397474 от 17.11.2006г. (запись ЕГРП от 17.11.2006г. № 50-50-05/101/2006-047)	1	49,9
24	Погосян Гаiane Георковна	17	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-НД №914633 от 14.05.2010г. (запись ЕГРП от 14.05.2010г. № 50-50-05/048/2010-298)	1	46,7
25	Котова Ольга Борисовна	18		1	50,2
26	Поливинок Виктор Никитович	19	Запись ЕГРП от 21.08.2007г. № 50-50-05/044/2007-367	1	50,2
27	Иванова Эльвира Фридриховна	20	Выписка из ЕГРП № 77-0-1-71/4055/2015-3043 от 08.05.2015г. (запись ЕГРП от 16.04.2015г. № 50-50/005-50/005/001/2015-2602/2)	1	33,0
28	Дашковская Анна Павловна	21		1	63,3

30	Кубышкина Вера Валерьевна	23	Выписка из ЕГРП № 50-05:0140113:1287 -50/001/2019-3 от 17.04.2019г. (запись ЕГРП 50-05:0140113:1287 -50/001/2019-2 от 17.04.2019г. №	1	33,0
31	Паркина Светлана Леонидовна	24	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50 НГ №606507 от 15.05.2009г. (запись ЕГРП от 15.05.2009г. № 50-50-05/050/2009-117)	1	63,6
32	Парамонова Вера Гордеевна	25	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АА №484844 от 30.08.2010г. (запись ЕГРП от 30.08.2010г. № 50-50-05/102/2010-410)	1	49,8
33	Буханок Андрей Александрович	26	Выписка из ЕГРН № 50-05:0140113:1290-50/005/2017-1 от 17.03.2017г.	1/3	32,7
34	Ерошкин Олег Николаевич	27	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50 АЖ №680298 от 14.12.2004г. (запись ЕГРП от 10.12.2004г. № 50-01/05-80/2004-389)	1/3	65,4
35	Ерошкина Нина Николаевна	27	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50 АЖ №680297 от 14.12.2004г. (запись ЕГРП от 10.12.2004г. № 50-01/05-80/2004-390)	1/3	65,4
36	Ерошкин Николай Олегович	27	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50 АЖ №680296 от 14.12.2004г. (запись ЕГРП от 10.12.2004г. № 50-01/05-80/2004-391)	1/3	65,4

Шмаков / Штанкина С.Ф.
Косов / Косарева С.Н.

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Московская область,
Сергиево – Посадский р-н, п.Лоза, дом 19

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК !

Приглашаем Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений, которое будет проводиться в соответствии со статьями 45, 46, 47, 48 Жилищного кодекса РФ **20.09.2019 года в 18 час 00** минут по адресу: Сергиево – Посадский р-н, п.Лоза, дом 19, во дворе дома.

Собрание проводится по инициативе: Правления ЖСК «Лоза-2», Председателя ЖСК «Лоза-2» Шпанкиной Л.Д.

Форма проведения собрания – **очная - заочная**.
Регистрация участников собрания начнется с **18 часов 15 минут**.

При отсутствии кворума на общем собрании, проводимом в очной форме, решения по повестке дня будут в дальнейшем приниматься на очно-заочном голосовании путем заполнения решений для голосования.

Начало приема заполненных решений:
Последний день приема заполненных решений:

20.09.2019 года в 18:30
29.09.2019 года до 18:45

Повестка дня:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме, уполномоченных на подсчет голосов и подведение итогов общего собрания, и подготовку протокола общего собрания.
2. Утверждение порядка проведения собрания.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом: управляющая организация.
4. Утверждение проекта Договора управления с УО, его существенных условий.
5. Определение даты вступления договора в действие и способа его передачи собственнику для подписания.
6. Избрание персонального состава Совета многоквартирного дома.
7. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома.
8. Установление срока действия полномочий Совета многоквартирного дома.
9. Принятие решения о выдаче председателю совета дома от имени собственников помещений доверенности на осуществление полномочий предусмотренных ст. 161.1, ст.162 ЖК РФ.
10. О наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества дома, если при проведении текущего ремонта не возникает необходимость прохода работников ремонтных бригад, представителей управляющей компании, представителей надзорных и контрольных органов в жилые помещения.
11. О выборе комиссии (лиц) уполномоченных действовать от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме, по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта, объема и вида работ и приемки выполненных работ по капитальному ремонту.
12. Уведомление ресурсоснабжающих организаций о выборе способа управления многоквартирным домом.
13. Заключение «прямых» договоров (договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) собственниками помещений в МКД с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с п.4.4 ст.44 ЖК РФ, ФЗ от 03.04.2018 №59-ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ». Внесение платы собственниками помещений в МКД за коммунальные услуги непосредственно соответствующим ресурсоснабжающим организациям.
14. Определение способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии со ст.170 ЖК РФ и Федеральным законом от 25.12.2012 N 271-ФЗ (ред. от 29.06.2015).
15. Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, определение места хранения решений собственников помещений в письменной форме, протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и иных материалов.

16. Ликвидация жилищно - строительного кооператива ЖСК « Лоза-2».

Ознакомиться с материалами (информацией) по вопросам повестки, а также подготовки и проведения внеочередного общего собрания можно в помещении ЖСК « Лоза-2» по адресу: 141323, Московская область, Сергиево – Посадский р-н, п.Лоза, д.19, (доска объявлений)

Напоминаем Вам!

Согласно ст. 48 ЖК РФ голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником как лично, так и через своего представителя, действующего на основании доверенности на голосование, оформленное в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Приглашаем всех собственников помещений принять активное участие во внеочередном общем собрании.

С уважением правление ЖСК «Лоза-2»



10.09.2019 г.

ИНФОРМАЦИЯ

[illegible][illegible]

перел. - А. Г. Аннина 1904

№ п/п	Ф.И.О. собственника	№ помещения	Вид, №, дата документа подтверждающего право собственности	Форма собственности / доля в праве	Площадь помещения
1	Самохвалов Александр Викторович	1		1	64,7
2	Шпанкина Людмила Дмитриевна	2	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50АГ №601223 от 22.03.2002г. (запись ЕГРП от 22.03.2002г. № 50-01.05-12.2002-6.1)	1	32,8
3	Григорьева Ирина Васильевна	3	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АА №191675 от 09.06.2010г. (запись ЕГРП от 09.06.2010г. № 50-50-05/073/2010-084)	1	49,9
4	Желанников Юрий Николаевич	5	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50АГ №186972 от 10.05.2001г. (запись ЕГРП от 08.05.2001г. № 50-01.05-3.2001-2172.1)	1	34,2
5	Бычина Наталья Михайловна	6	Запись ЕГРП от 27.08.2012г. № 50-50-05/093/2012-109	1	50,5
6	Соколовская Валентина Владимировна	7	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50НД №767880 от 03.03.2010г. (запись ЕГРП от 03.03.2010г. № 50-50-05/032/2010-0165)	1	63,3
7	Брусенцова Мария Игоревна	9	Выписка из ЕГРП	1/2	50,3
8	Брусенцов Алексей Анатольевич	9	№ 50-50-05/045/2006-404 от 26.06.2006г. (общая долевая собственность)	1/2	50,3
9	Черножукова Яна Владимировна	10	Выписка из ЕГРП	1/6	50,8
10	Черножуков Владимирович	10	Общая долевая собственность	1/6	50,8
11	Черножукова Алевтина Вадимовна	10	№50:05:0140113:1273-50/005/2019-7 от	1/6	50,8
12	Черножуков Тимур Вадимович	10	04.06.2019, договор купли продажи квартиры с использованием средств материнского капитала.	1/6	50,8
13	Черножуков Леонид Вадимович	10		1/6	50,8
14	Черножукова Владислава Вадимовна	10		1/6	50,8
15	Зверева Эльза Валерьевна	12	Запись ЕГРП от 05.08.2010г. № 50-50-05/101/2010-051	1	50,0
16	Копарева Светлана Николаевна	13	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50 НГ №787318 от 27.05.2009г. (запись ЕГРП от 27.05.2009г. № 50-50-05/051/2009-130)	1/3	50,9

18	Копарева Кирилла Ильича	14	(запись ЕГРП от 27.05.2009г. № 50-50-05/051/2009-130)		
	Ювачева Светлана Эдуардовна	14	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АЕ №755620 от 11.11.2013г. (запись ЕГРП от 11.11.2013г. № 50-50-05/118/2013-691)	1	46,5
19	Воробьева Нина Николаевна	15	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ №600238 от 11.02.2011г. (запись ЕГРП от 11.02.2011г. № 50-50-05/009/2011-121)	1	50,2
20	Чибилева Лариса Аркадьевна	16	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50НА №1397474 от 17.11.2006г. (запись ЕГРП от 17.11.2006г. № 50-50-05/101/2006-047)	1	50,7
21	Погосян Гаiane Георковна	17	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-НД №914633 от 14.05.2010г. (запись ЕГРП от 14.05.2010г. № 50-50-05/048/2010-298)	1	46,7
22	Котова Ольга Борисовна	18		1	50,2
23	Рябинкин Николай Васильевич	22	Свидетельство о государственной регистрации права серия НА №1249882 от 25.09.2006г. (запись ЕГРП от 25.09.2006г. № 50-50-05/065/2006-486)	1	50,7
24	Кубышкина Вера Валерьевна	23	Выписка из ЕГРП № 50:05:0140113:1287 -50/001/2019-3 от 17.04.2019г. (запись ЕГРП 50:05:0140113:1287 -50/001/2019-2 от 17.04.2019г.№	1	33,0
25	Паркина Светлана Леонидовна	24	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50 НГ №606507 от 15.05.2009г. (запись ЕГРП от 15.05.2009г. № 50-50-05/050/2009-117)	1	63,6
26	Парамонова Вера Гордеевна	25	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АА №484844 от 30.08.2010г. (запись ЕГРП от 30.08.2010г. № 50-50-05/102/2010-410)	1	49,8

Ерошкин Олег Николаевич	27	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50 АЖ №680298 от 14.12.2004г. (запись ЕГРП от 10.12.2004г. № 50-01/05-80/2004-389)	1/3	65,4
Ерошкина Нина Николаевна	27	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50 АЖ №680297 от 14.12.2004г. (запись ЕГРП от 10.12.2004г. № 50-01/05-80/2004-390)	1/3	65,4
Ерошкин Николай Олегович	27	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50 АЖ №680296 от 14.12.2004г. (запись ЕГРП от 10.12.2004г. № 50-01/05-80/2004-391)	1/3	65,4

Штанкина Л.Ф.

Кочарова С.Я.

Пронумеровано и прошито (40) сорок листов

Собственники МКД №19

Генеральный директор ООО «УК Авангард»
М.П.



Штанкина Л.А.

Григорьев | *Григорьев*