Протокол № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 10, микрорайон № 7, Новосибирская область, Новосибирский район
р.п. Краснообск

Новосибирская область,
Новосибирский район
р.п. Краснообск

Дата составления протокола: «06» апреля 2016г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст.44-48) в доме №10 по адресу: микрорайон № 7, Новосибирская область, Новосибирский район р.п. Краснообск по инициативе собственника нежилого помещения №**2** Индивидуального предпринимателя *Теплоухова Василия Сергеевича* проведено общее собрание собственников помещений в ***очно-заочной форме.***

Заочная часть голосования по повестке дня собрания была проведена:

Начало приема решений: 16.03.2016г.
Окончание приема решений: 03.04.2016г.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоялось: 03.04.2016г. в 11.00 ч.

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **3 116,8** кв. м.
В ***очной части собрания*** приняли участие собственники помещений, обладающие **322,64** голосов или **32,26%** голосов от общего числа голосов собственников.

В ***заочной части собрания*** приняли участие собственники помещений, обладающие **238,53** голосов или **23,91%** голосов от общего числа голосов собственников.

Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании **561,70** голосов, что составляет **56,17%** от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.
Кворум - имеется
Собрание - правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. **Об избрании председателя собрания, секретаря собрания, уполномоченных на оформление принятых решений на собрании путем подписания протокола.**
2. **Об утверждении количественного состава счетной комиссии и избрании счетной комиссии собрания, уполномоченной на подведение итогов собрания.**
3. **Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.**
4. **Определение порядка пользования земельным участком площадью 26 456 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5588, местоположение: Новосибирская область, район Новосибирский, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, принадлежащим на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 10-16, и определение порядка содержания земельного участка с расположенными на нем элементами благоустройства и озеленения совместно с сособственниками земельного участка – собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 10-16.**
5. **Выбор способа управления многоквартирным домом.**
6. **Определение управляющей организации, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО УК «Зелёный город Бавария» (ИНН 5405506877) .**
7. **Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом между собственником помещения и управляющей организацией, перечня работ, услуг, по содержанию и управлению общим имуществом многоквартирного дома, размере и порядке их финансирования, о заключении собственниками помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией и об установлении срока для заключения указанного договора.**
8. **Передача в управление управляющей организации, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО УК «Зелёный город Бавария» (ИНН 5405506877) принадлежащей собственнику помещения доли в праве собственности на земельный участок площадью 26 456 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5588, местоположение: Новосибирская область, район Новосибирский, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск.**
9. **Утверждение количественного состава Совета многоквартирного дома, избрание Совета многоквартирного дома.**
10. **Избрание Председателя Совета многоквартирного дома.**
11. **Определение способа доведения до сведения собственников помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общих собраний собственников, решений, принятых общими собраниями собственников, итогов голосования, иной информации для собственников путем размещения сообщений, решений, итогов голосования и иной информации на информационных досках в коридорах первого этажа каждого подъезда дома.**
12. **Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников, решений собственников помещений и иных материалов общих собраний по месту жительства председателя Совета многоквартирного дома (в случае переизбрания председателя Совета многоквартирного дома он обязан передать указанные документы вновь избранному председателю Совета многоквартирного дома).**
13. **Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.**
14. **Разрешить предоставлять во временное владение и (или) пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, рекламных объявлений.**
15. **Предоставить право ООО УК «Зелёный город Бавария» заключать договоры от имени собственников помещений многоквартирного дома об использовании общего имущества многоквартирного дома на условиях, определенных ООО УК «Зелёный город Бавария».**

16. **О распределении денежных средств, получаемых от использования общего имущества многоквартирного дома:**
-13% от полученной суммы денежных средств будет принадлежать ООО УК «Зелёный город Бавария»;
-87 % от полученной суммы денежных средств в месяц будет принадлежать собственникам помещений в доме, которые пойдут на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
17. **Принять решение о распределении объема коммунальных услуг, в размере превышения объема коммунальных услуг предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями дома пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.**
18. **О распределении объема электрической энергии, потребленной механизмами въездных ворот и для освещения периметра территории Жилого Комплекса «Бавария», земельного участка, на котором расположены объекты благоустройства, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения многоквартирных домов, расположенных на территории жилого комплекса «Бавария» по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, Микрорайон №7. Определить, что объем электрической энергии, фактически потребленной механизмами въездных ворот и для освещения периметра территории Жилого Комплекса «Бавария», земельного участка, на котором расположены объекты благоустройства в едином платежном документе будет выделен отдельной строкой и указан как «Расходы по электроснабжению ворот и освещению жилого комплекса». Начисления будут производиться по фактическому потреблению.**
19. **О распределении объема холодной воды, затраченной для полива земельного участка на котором расположены дома на территории жилого комплекса «Бавария» по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, Микрорайон №7 пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в вышеуказанных многоквартирных домах. Определить, что объем воды, фактически затраченной для полива земельного участка в едином платежном документе будет выделен отдельной строкой и указан как «Расход воды для полива территории жилого комплекса». Начисления будут производиться по фактическому потреблению.**

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ многоквартирного дома № 14, микрорайон № 7, Новосибирская область, Новосибирский район р.п. Краснообск.

1.Первый вопрос повестки дня:

По *первому вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

Список кандидатов для избрания председателя собрания	За	Против	Воздержался
1. Цыганкову Дарью Юрьевну	**403,55**	**0,00**	**50,66**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**71,85%**	**0,00%**	**9,02%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) - 19,14			

Список кандидатов для избрания секретаря собрания	За	Против	Воздержался
1. Теплоухов Василий Сергеевич	**388,92**	**0,00**	**65,29**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**69,24%**	**0,00%**	**11,62%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) – 19,14			

По первому вопросу повестки дня решили:

Избрать Цыганкову Дарью Юрьевну *председателем* и Теплоухова Василия Сергеевича *секретарем* общего собрания собственников помещений в указанном Доме, уполномоченных на оформление принятых решений на собрании путем подписания протокола.

2.Второй вопрос повестки дня:

По *второму вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

Количественный состав счетной комиссии	За	Против	Воздержался
1. Два человека	**439,59**	**0,00**	**14,63**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**78,26%**	**0,00%**	**2,60%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) – 19,14			

Список кандидатов для избрания счетной комиссии собрания	За	Против	Воздержался
1. Ананьева Ксения Леонидовна	**403,55**	**0,00**	**50,66**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**71,85%**	**0,00%**	**9,02%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) – 19,14			

2. **Дубровин Дмитрий Александрович**	**403,55**	**0,00**	**50,66**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**71,85%**	**0,00%**	**9,02%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) – 19,14			

По второму вопросу повестки дня решили:

Избрать счетную комиссию собрания, уполномоченную на подведение итогов собрания в количестве 2-х человек.

Избрать счетную комиссию собрания, уполномоченную на подведение итогов собрания в составе: Ананьевой Ксении Леонидовны, Дубровина Дмитрия Александровича.

3.Третий вопрос повестки дня:

По *третьему вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	Против	Воздержался
Количество голосов	**439,75**	**0,00**	**14,47**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**78,29%**	**0,00%**	**2,58%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) – 19,14			

По третьему вопросу повестки дня решили:

Утвердить нижеуказанную методику порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

К = S1 / S2 х 1000

где:

К - количество голосов собственников помещений в Доме

S1 - общая площадь помещения, находящаяся в собственности собственника

S2 - суммарная площадь всех жилых и нежилых помещений Дома, не являющимся общим имуществом Дома;

1000 - условный коэффициент для установления более коротких чисел

4.Четвертый вопрос повестки дня:

По *четвертому вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	Против	Воздержался
Количество голосов	**372,56**	**0,00**	**81,65**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**66,33%**	**0,00%**	**14,54%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) – 19,14			

По четвертому вопросу повестки дня решили:

Определить порядок пользования земельным участком площадью 26 456 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5588, местоположение: Новосибирская область, район Новосибирский, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, принадлежащим на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 10-16, и определить порядок содержания земельного участка с расположенными на нем элементами благоустройства и озеленения совместно с сособственникам земельного участка – собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 10-16. Доля собственника помещения в содержании земельного участка равна доле в праве собственности на земельный участок. Доля в праве собственности на земельный участок пропорциональна площади принадлежащего собственнику помещения и определяется как отношение площади принадлежащего собственнику помещения к сумме площадей жилых и нежилых помещений всех домов, расположенных на земельном участке, и не являющихся общим имуществом домов.

5. Пятый вопрос повестки дня

По *пятому вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

Способ управления домом	Управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом	Управление управляющей организацией	Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме	Против	Воздержался

Количество голосов	**32,76**	**421,46**	**0,00**	**0,00**	**32,76**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**5,83%**	**75,03%**	**0,00%**	**0,00%**	**5,83%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) – 19,14					

По пятому вопросу повестки дня решили:
Утвердить способ управления Домом - Управление управляющей организацией.

6.Шестой вопрос повестки дня:

По *шестому вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	Против	Воздержался
Количество голосов	**356,17**	**0,00**	**98,05**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**63,41%**	**0,00%**	**17,46%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) - 19,14			

По шестому вопросу повестки дня решили:
Определить управляющую организацию по управлению домом - ООО УК «Зелёный город Бавария» (ИНН 5405506877)

7.Седьмой вопрос повестки дня:
По *седьмому вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	Против	Воздержался
Количество голосов	**406,83**	**0,00**	**47,39**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**72,43%**	**0,00%**	**8,44%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой)- 19,14			

По седьмому вопросу повестки дня решили:
Утвердить проект договора управления многоквартирным домом между собственником помещения и управляющей организацией, перечень работ, услуг по содержанию и управлением общим имуществом многоквартирного дома, размер и порядок их финансирования, заключить договор управления многоквартирным домом между собственником помещения и управляющей организацией ООО УК «Зелёный город Бавария» (ИНН 5405506877) в течение 10 дней со дня принятия решения об этом общим собранием собственников помещений дома.
Проект договора управления многоквартирным домом № 10, микрорайон № 7, Новосибирская область, Новосибирский район р.п. Краснообск указан в Приложении №1 к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью.

8.Восьмой вопрос повестки дня:
По *восьмому вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	Против	Воздержался
Количество голосов	**402,37**	**0,00**	**51,85**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**71,63%**	**0,00%**	**9,23%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) - 19,14			

По восьмому вопросу повестки дня решили:
Передать в управление управляющей организации ООО УК «Зелёный город Бавария» (ИНН 5405506877) принадлежащей собственнику помещения доли в праве собственности на земельный участок площадью 26 456 кв.м. с кадастровым номером 54:19:180109:5588, местоположение: Новосибирская область, район Новосибирский, МО р.п. Краснообск, р.п.Краснообск.

9.Девятый вопрос повестки дня:

По *девятому вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

Количественный состав многоквартирного дома - 3 человека	За	Против	Воздержался
Количество голосов	**435,13**	**0,00**	**19,09**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**77,47%**	**0,00%**	**3,40%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) – 19,14			

Состав совета Дома	За	Против	Воздержался
1.Дубровин Дмитрий Александрович	**384,43**	**0,00**	**69,78**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**68,44%**	**0,00%**	**12,42%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) – 19,14			
2. Ананьева Ксения Леонидовна	**384,43**	**0,00**	**69,78**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**68,44%**	**0,00%**	**12,42%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) – 19,14			
3.Кирюшкина Александра Владимировна	**384,43**	**0,00**	**69,78**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**68,44%**	**0,00%**	**12,42%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) – 19,14			

По девятому вопросу повестки дня решили:

Утвердить количественный состав Совета многоквартирного Дома в количестве 3-х человек.

Избрать Совет многоквартирного Дома в составе: Дубровин Дмитрий Александрович, Ананьева Ксения Леонидовна, Кирюшкина Александра Владимировна

10.Десятый вопрос повестки дня:

По *десятому вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

Председатель совета дома	За	Против	Воздержался
1. Кирюшкина Александра Владимировна	**384,43**	**0,00**	**69,78**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**68,44%**	**0,00%**	**12,42%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) - 19,14			

По десятому вопросу повестки дня решили:

Избрать Председателем Совета многоквартирного Дома – Слепичкин Максим Викторович

11.Одиннадцатый вопрос повестки дня

По *одиннадцатому вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	Против	Воздержался
Количество голосов	**454,22**	**0,00**	**0,00**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**80,86%**	**0,00%**	**0,00%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) - 19,14			

По одиннадцатому вопросу повестки дня решили:

Утвердить способ доведения до сведения собственников помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общих собраний собственников, решений, принятых общими собраниями собственников, итогов голосования, иной информации для собственников путем размещения сообщений, решений, итогов голосования и иной информации на информационных досках в коридорах первого этажа каждого подъезда дома.

12.Двенадцатый вопрос повестки дня:

По *двенадцатому вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	Против	Воздержался

Количество голосов	**454,22**	**0,00**	**0,00**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**80,86%**	**0,00%**	**0,00%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) - 19,14			

По двенадцатому вопросу повестки дня решили:

Утвердить место хранения протоколов общих собраний собственников, решений собственников помещений и иных материалов общих собраний по месту жительства председателя Совета многоквартирного Дома (в случае переизбрания председателя Совета многоквартирного Дома он обязан передать указанные документы вновь избранному председателю Совета многоквартирного Дома).

13.Тринадцатый вопрос повестки дня:

По *тринадцатому вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	**Против**	**Воздержался**
Количество голосов	**454,22**	**0,00**	**0,00**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**80,86%**	**0,00%**	**0,00%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) - 19,14			

По тринадцатому вопросу повестки дня решили:

Утвердить порядок оформления протоколов общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляется в письменной форме и подписывается председателем, секретарем общего собрания, а также счетной комиссией собрания.

14. Четырнадцатый вопрос повестки дня:

Решение по данному вопросу в соответствии в ЖК РФ принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали:

% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 56,17

По четырнадцатому вопросу повестки дня решение не принято.

15.Пятнадцатый вопрос повестки дня:

Решение по данному вопросу в соответствии в ЖК РФ принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали:

% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 56,17

По пятнадцатому вопросу повестки дня решение не принято.

16.Шестнадцатый вопрос повестки дня:

Решение по данному вопросу в соответствии в ЖК РФ принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали:

% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 56,17

По шестнадцатому вопросу повестки дня решение не принято.

17.Семнадцатый вопрос повестки дня:

По *семнадцатому вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	**Против**	**Воздержался**
Количество голосов	**305,15**	**68,08**	**80,98**
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	**54,33%**	**12,12%**	**14,42%**
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) - 19,14			

По семнадцатому вопросу повестки дня решили:

Распределить объем коммунальных услуг, в размере превышения объема коммунальных услуг предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями дома пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

18.Восемнадцатый вопрос повестки дня:
По *восемнадцатому вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	Против	Воздержался
Количество голосов	357,13	49,86	47,23
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	63,58%	8,88%	8,41%
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) - 19,14			

По восемнадцатому вопросу повестки дня решили:

Распределить объем электрической энергии, потребленной механизмами въездных ворот и для освещения периметра территории Жилого Комплекса «Бавария», земельного участка, на котором расположены объекты благоустройства, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения многоквартирных домов, расположенных на территории жилого комплекса «Бавария» по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, Микрорайон №7. Определить, что объем электрической энергии, фактически потребленной механизмами въездных ворот и для освещения периметра территории Жилого Комплекса «Бавария», земельного участка, на котором расположены объекты благоустройства в едином платежном документе будет выделен отдельной строкой и указан как «Расходы по электроснабжению ворот и освещению жилого комплекса». Начисления будут производиться по фактическому потреблению.

19.Девятнадцатый вопрос повестки дня:
По *девятнадцатому вопросу* **повестки дня ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	Против	Воздержался
Количество голосов	357,13	49,86	47,23
% от количества голосов собственников помещений Дома, принявших участие в голосовании	63,58%	8,88%	8,41%
% голосов собственников помещений Дома не используемых в расчете при подведении итогов голосования (Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений Дома отсутствует, либо заполнено с ошибкой) - 19,14			

По девятнадцатому вопросу повестки дня решили:

Распределить объем холодной воды, затраченной для полива земельного участка на котором расположены дома на территории жилого комплекса «Бавария» по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, Микрорайон №7 пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в вышеуказанных многоквартирных домах. Определить, что объем воды, фактически затраченной для полива земельного участка в едином платежном документе будет выделен отдельной строкой и указан как «Расход воды для полива территории жилого комплекса». Начисления будут производиться по фактическому потреблению.

По итогам собрания решено:

Индивидуальному предпринимателю Теплоухову Василию Сергеевичу (собственник нежилого помещения №2), разместить информацию о принятом решении общим собранием собственников помещений многоквартирного дома №10 ***микрорайон № 7, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск*** на информационных досках в коридорах первого этажа каждого подъезда дома не позднее чем через 10 (Десять) дней со дня принятия этих решений.

Приложение:

1. Проект договора управления многоквартирным домом №10 микрорайон № 7, Новосибирская область, Новосибирский район р.п. Краснообск на 10 л.
2. Лист регистрации участников очной части общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 10, микрорайон № 7, Новосибирская область, Новосибирский район р.п. Краснообск на 21 листах.
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 10, Микрорайон № 7, Новосибирская область, Новосибирский район р.п. Краснообск на 1 листе.
4. Решение собственника для голосования по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №10 по адресу: Микрорайон № 7 в р.п. Краснообске Новосибирского района Новосибирской области – 15 шт.

Председатель Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

Секретарь Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

Представитель счетной комиссии:
Дубровин Р.Л.

Приложение №1 к Протоколу №1 от 06.04.2016г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 10, микрорайон № 7, Новосибирская область, Новосибирский район р.п. Краснообск.

ДОГОВОР № 10-С
управления многоквартирным домом

Новосибирская область,
Новосибирский район,
р.п.Краснообск **«_____» _____ 201__ г.**

_____, являющ _____ собственником помещения №_____, именуем_____ в дальнейшем «Собственник»,

и **Общество с ограниченной ответственностью УК «Зелёный город Бавария»,** именуемое в дальнейшем **«Управляющая Компания»,** в лице директора **Казанцевой Елены Геннадьевны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.Общие положения

1.1. Многоквартирный дом – многоквартирный дом №10, расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район р.п. Краснообск, Микрорайон 7**. Помещение** – жилое помещение (квартира), нежилое помещение (за исключением мест общего пользования).

1.2. Управляющая Компания является организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, которая по заданию собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Собственник – лицо, зарегистрировавшее право собственности на помещение в установленном законом порядке.

2.Предмет договора.

2.1.Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая Компания по заданию Собственника помещения в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются разделом IX Жилищного кодекса РФ.

2.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

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

2.5. Перечень и периодичность услуг и работ, порядок изменения перечня работ и услуг, по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в пределах границ эксплуатационной ответственности указан в **Приложении №2** к договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

2.6. Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, указана в **Приложении №3** к договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

2.7.Перечень коммунальных услуг, который предоставляет Управляющая Компания, указан в **Приложении №4** к Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

2.8. Размер платы за коммунальные услуги, а также порядок определения такой платы указан в **Приложении №5** к Договору.

3.Права и обязанности сторон:

3.1.Управляющая Компания обязана:

3.1.1.Приступить к исполнению условий настоящего Договора не позднее 30 дней со дня его подписания.

3.1.2.Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов иных правовых актов.

3.1.3. Оказывать услуги по управлению, содержанию, а также выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.4.Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями:

-организациями, обслуживающими общее имущество многоквартирного дома;

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

- иных договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора.

3.1.5. Предоставлять коммунальные услуги в необходимых объемах, надлежащего качества и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а именно: **холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.**

В связи с этим Управляющая Компания обязуется заключить по поручению Собственника с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими продажу коммунальных ресурсов договор о приобретении коммунального ресурса.

Управляющая Компания обязуется 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.

3.1.6.Обеспечить состояние общего имущества на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

3.1.7.Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных

услуг и иной информации в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства №731 от 23.09.2010г.

3.1.8. За 30 (тридцать) дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в данном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способе управления таким домом, или если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.9.Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и другие услуги.

3.1.10.Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

3.1.11.Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.12.Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону в рабочее время и в течение 4 часов в не рабочее время.

3.1.13. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, полученные от Собственника в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, вносить в них необходимые изменения, отражающие состояние многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.14.Принимать предложения, заявления, обращения, требования и претензии Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков (в границах ответственности Управляющей Компании), вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

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

3.1.16. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в течение суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.17.Проводить проверки состояния общедомовых приборов учета.

3.1.18. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг, которые находятся в местах общего пользования.

3.1.19.При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в свою аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.1.20.Предоставлять или организовывать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

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

3.1.22.По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.23.По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.24.Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

<u>3.2.Управляющая Компания вправе:</u>

3.2.1. Требовать внесения платы, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней) за потребленные коммунальные услуги, а также за надлежащее содержание, управление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и иную направленную на достижение целей управления деятельность в соответствии с Договором.

3.2.2.В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации подачу коммунальных ресурсов.

3.2.4.Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей Управляющей Компании (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.2.5.Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им помещение представителей Управляющей Компании (в том числе работников аварийных служб в случаях для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время с Управляющей Компанией для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время).

3.2.6.Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку приборов учета;

3.2.7.Привлекать на основании соответствующего договора, организацию или индивидуального предпринимателя:

-для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

-для доставки платежных документов Собственнику;

-для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов Собственнику.

3.2.8.Исполнять обязанности по договору только в объеме поступивших платежей.

3.2.9.В непредвиденных, экстренных ситуациях связанных с ликвидацией аварий, последствий аварий, в других необусловленных настоящим договором случаях, Управляющая Компания вправе совершать все необходимые действия в интересах и за счет Собственника без поручения.

3.2.10.В случае возникновения необходимости в непредвиденных расходах, необходимости проведения дополнительных работ и услуг, связанных с исполнением предписаний контролирующих органов, устранением аварийных ситуаций, расходы осуществляются за счет любых средств, в том числе средств на ремонт, без предварительного согласования с Собственником с последующим предоставлением отчета о расходах.

3.2.11.Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2.12.Управляющая Компания имеет право перераспределять стоимость проводимых работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома в зависимости от их вида, но в пределах итоговой цены за 1 кв.м. установленной настоящим договором и указанной в Приложении №3 к настоящему договору.

3.2.13.Предоставлять на возмездной основе третьим лицам право пользования общим имуществом собственников на основании решения общего собрания собственников.

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

3.2.15. Управляющая компания вправе на возмездной основе оказывать услуги, не относящиеся к перечню услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома. Перечень услуг, а также их стоимость устанавливается приказом директора Управляющей Компании.

3.3.Собственник вправе:

3.3.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги, услуги и работы по содержанию, управлению и ремонту общего имущества многоквартирного дома надлежащего качества в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.2. Получать от Управляющей Компании сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей Компанией Собственнику неустоек (штрафов, пеней).

3.3.3.Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

3.3.4.Требовать от Управляющей Компании проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.3.5.Требовать от представителя Управляющей Компании предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета и т.д.

3.3.6.Принять решение о заключении энергосервисного договора с Управляющей Компанией направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества.

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

3.3.8.Требовать от Управляющей Компании ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора**.**

3.3.9. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством российской Федерации.

3.4.Собственник не вправе:

3.4.1.Производить перенос инженерных сетей;

3.4.2.Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

3.4.3.Использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению.

3.4.4.Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещениях, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;

3.4.5.Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

3.4.6.Выполнять работы или совершать другие действия, приводящие к порче помещений или конструкций строения, производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

3.4.7.Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.4.8.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;

3.4.9.Совершать любые действия, производящие шум и нарушающие тишину и покой граждан, в том числе личные действия граждан, механических средств и технических устройств, строительно-монтажных, ремонтных и (или) разгрузочно-погрузочных работ, за исключением проведения аварийных и спасательных работ, других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан либо функционирования объектов жизнеобеспечения населения с 22 часов до 7 часов по местному времени в рабочие дни, с 22 часов до 9 часов по местному времени в выходные и нерабочие праздничные дни), за исключением периода с 22 часов 31 декабря до 3 часов 1 января по местному времени.

3.5.Собственник обязан:

3.5.1.Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги.

3.5.2.При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей Компании или в иную службу, указанную Управляющей Компанией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.5.3.Допускать представителей Управляющей Компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в помещения в многоквартирном доме для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, в заранее согласованное с Управляющей Компанией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.5.4.Допускать представителей Управляющей Компании в помещения для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Управляющей компании сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное, время, но не чаще 1 раза в месяц.

3.5.5.Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги.

3.5.6.При сдаче помещения в аренду, производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату арендатора или иных лиц. О сдаче помещения в аренду Собственник обязан уведомить Управляющую Компанию в 5-дневный срок с момента заключения договора.

3.5.7.Соблюдать правила проживания в многоквартирном доме, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.5.8.Сообщать Управляющей Компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.5.9.Информировать Управляющую Компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме;

3.5.10. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей Компании свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.5.11. При переходе права собственности на помещение или при переводе жилого помещения в нежилое Собственник помещения обязан погасить всю задолженность перед Управляющей Компанией на дату перехода права собственности, а также не позднее 5 (Пяти) дней с даты регистрации соответствующей сделки предоставить Управляющей Компании соответствующие документы.

3.5.13.Предоставлять Управляющей Компании в течение 3 рабочих дней сведения 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 Компании с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

3.5.14.Соблюдать правила пожарной безопасности.

3.5.15. Передавать Управляющей Компании показания индивидуальных приборов учета, которые установлены в его квартире с 20-25 число каждого месяца.

3.5.16.Подписывая настоящий Договор Собственник выражает свое согласие на обработку его персональных данных Управляющей Компанией, а также любыми третьими лицами, которым эти персональные данные могут быть переданы Управляющей Компанией, в целях исполнения настоящего Договора. При этом Сторонами под персональными данными понимаются: фамилия, имя, а также отчество (если иное не вытекает из закона или национального обычая), дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер паспорта, кем и когда выдан), данные миграционной карты, документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, адрес постоянной регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания (если отличается), а также иная информация, имеющая отношение к личности, сведения и информация на бумажных, электронных носителях, которые стали доступны и/или переданы Управляющей Компанией Собственником лично, через третьих лиц или иным способом, в целях заключения, совершения гражданско-правовых сделок сторонами между сторонами или третьими лицами. Под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, в том числе третьим лицам), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Сторонами определено, что не допускается обнародование персональных данных в средствах массовой информации, а также размещение в информационно-телекоммуникационных сетях. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Собственником путем расторжения настоящего Договора.

3.5.16.Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.Порядок определения цены Договора, размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, порядок ее внесения.

4.1. Цена настоящего Договора определяется размером платы за жилые и нежилые помещения и размером платы за коммунальные услуги. Плата за помещение включает в себя плату за содержание помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

4.2. Плата за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом рассчитывается согласно методике расчета, указанной в приложении № 3 к настоящему договору и определяется как произведение общей площади помещения на размер платы за 1 кв.м. такой площади в месяц. Плата за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом подлежат ежегодному перерасчету на величину прогнозного индекса дефлятора Минэкономразвития РФ, в том случае если размер не будет изменен решением общего собрания Собственников.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

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

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

4.6.Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится Управляющей Компанией до Собственника в письменной форме не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, путем размещения информации на информационных стендах в многоквартирном доме и на сайте Управляющей Компании.

4.7.Плата за коммунальные услуги, за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом вносится на расчетный счет и в кассу Управляющей компании, а также принимается в отделениях электросвязи, почтовых отделениях, отделениях коммерческих Банков, принимающих платежи в пользу Управляющей Компании, а также через личный кабинет на сайте **жкхнсо.рф.**

4.8. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представленных Управляющей компании Собственнику не позднее 6 (шестого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.9. Неиспользование помещений не освобождает Собственника от расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и от уплаты коммунальных платежей.

4.10.Услуги Управляющей Компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

5.Порядок осуществление контроля за выполнением Управляющей Компанией ее обязательств по настоящему Договору.

5.1. Управляющая Компания ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

6.Ответственность сторон:

6.1. Управляющая Компания несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать нормам и правилам действующего законодательства РФ.

6.2. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за поставку коммунальных ресурсов надлежащего качества, необходимых для предоставления коммунальных услуг Управляющей Компании до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей и инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома, если иное не установлено договором с такой организацией.

6.3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей Компании пени в соответствии со ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.4. Вред, причиненный Собственником имуществу Управляющей Компании или иных собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования или внутридомовых инженерных систем, подлежит возмещению в порядке, предусмотренном Главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.5. Вред, причиненный имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг подлежит возмещению Управляющей Компанией в полном объеме независимо от вины Управляющей Компании. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.6. Управляющая Компания несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6.7.Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по договору если:

-невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера. Сторона, для которой возникли условия, препятствующие исполнению обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону при наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

7.Заключительные положения:

7.1.Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.2. Договор действует в течение 3-х лет.

7.3. Договор прекращает свое действие в случае принятия Общим собранием собственников помещении в Многоквартирном доме решения об изменении способа управления, выбора иной Управляющей Компании.

7.4. В случае досрочного расторжения договора Собственник обязан уплатить задолженность перед Управляющей Компанией и предоставить в Управляющую Компанию надлежаще заверенные копии следующих документов: уведомление о проведении общего собрания, протокол общего собрания, все решения собственников, платежные документы, подтверждающие оплату услуг и работ Управляющей Компании всеми Собственниками.

7.5.Все изменения к договору осуществляются путем подписания дополнительного соглашения к договору уполномоченными представителями сторон.

7.6.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственник и Управляющая Компания будут стремиться разрешить путем взаимных 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.

7.7. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

Приложение №1 - «Состав общего имущества многоквартирного дома, границы эксплуатационной ответственности по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»;

Приложение №2 - «Перечень и периодичность работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»;

Приложение №3 «Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома»;

Приложением №4 «Перечень коммунальных услуг»;

Приложение №5 «Порядок определения размера платы за пользование коммунальными услугами».

8.АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая Компания:
Общество с ограниченной ответственностью
УК «Зелёный город Бавария»
630501, Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, Микрорайон 7, дом 1, помещение 30
ИНН 5405506877
КПП 543301001
р/счет 40702810400290003998 в Ф-л Банка ГПБ (АО) в г.Новосибирске
к/сч 30101810400000000783
БИК 045004783
ОГРН 1145476152403

Директор _____ **Е.Г. Казанцева**

С настоящим договором управления и приложением № 1 «Состав общего имущества Многоквартирного дома, Границы эксплуатационной ответственности по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома», приложением № 2 «Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома», Приложение №3 «Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома», Приложением №4 «Перечень коммунальных услуг», Приложение №5 «Порядок определения размера платы за пользование коммунальными услугами» ознакомлен.

Собственник:

Приложение №1
к договору управления многоквартирным домом
№ 10-С от «_____» _____201____ г.

Состав имущества многоквартирного дома.
Границы эксплуатационной ответственности по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГКВАРТИРНОГО ДОМА

Общим имуществом в Многоквартирном доме являются: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения в подвалах, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства **(доля в праве собственности на земельный участок)** и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке,

в том числе к общему имуществу Многоквартирного дома относятся:

- фундамент дома;
- подвальное помещение с вентиляционными окнами;
- отмостка;
- крыльцо подъездов с козырьками;
- стены, кровля, конструкции дома, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, швы, стыки и элементы крепления панелей и конструкций;
- внутренние и внешние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление с кровли дома талой и дождевой воды;
- входные двери в подъезды, тамбуры, вестибюли подъездов, помещения подъездов, межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки, окна межэтажных площадок;
- коридоры, проходы с дверями и перегородками;
- система вентиляции помещений дома;
- общедомовые приборы учета потребления энергоресурсов и услуг и элементы их монтажа и обеспечения сохранности;
- разводящие и стояковые трубы, отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные электрические щиты, этажные щиты узлов учета, стояковая электропроводка, электрические счетчики потребления электроэнергии в местах общего пользования и придомового освещения;
- заземляющие устройства;
- электропроводка, приборы освещения и управления, смонтированные в местах общего пользования и обеспечивающие наружное придомовое освещение;
- телеоборудование, шкафы для слаботочных устройств;
- индивидуальные тепловые пункты и элементы, обеспечивающие их работу и обслуживание;
- автоматические установки пожарной сигнализации;
- забор, ворота, инженерные коммуникации, тамбур;
- придомовая территория с растениями и конструкциями в границах определенных органом местного самоуправления и (или) кадастровым планом и решением общего собрания.

ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА

Между Сторонами по настоящему договору утверждены следующие границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме (между общим имуществом Многоквартирного дома и помещением, принадлежащим Собственнику):

- **система электроснабжения:** на концах вводного автомата расположенного в этажном электрическом щитке;
- **системы холодного, горячего водоснабжения**: запорная арматура на ответвлении от центрального стояка холодного и горячего водоснабжения;
- **система отопления**: запорная арматура на распределительном узле (в помещении этажного узла учета находящегося в коридоре).
- **система канализации:** первый раструб на центральном стояке канализации.

Управляющая Компания:
ООО УК «Зелёный город Бавария»;
Директор _____ Казанцева Е.Г.
Собственник:

Приложение №2
к договору управления многоквартирным домом
№ 10-С от «____» _____ 201____ г.

ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ, УПРАВЛЕНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		**Условия выполнения работ и оказания услуг**
1.	**Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования**	проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; холодного и горячего водоснабжения , промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д. ежедневно
2.	**Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий**	проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление дверей, дверных доводчиков, ступеней, ограждающие конструкции; замена замков: очистка кровли от мусора, грязи, снежных шапок и сосулек и т.д. ежедневно
3.	**Аварийно-ремонтное обслуживание**	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения (ежедневно с 17:30 до 08:30 , круглосуточно в выходные и праздничные дни) ежедневно
4.	**Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования**	
4.1.	влажное подметание лестничных маршей	5 раз в неделю
4.2.	влажное подметание коридора подвала	1 раз в месяц
4.3.	мытье лестничных маршей	1 раз в неделю
4.4.	мытье пола внутреннего коридора	2 раза в неделю
4.5.	обметание пыли с потолка	1 раз в месяц
4.6.	влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	1 раза в месяц
4.7.	мытье окон	2 раза в год
5.	**Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома**	
5.1.	***холодный период (температура воздуха на улице ниже нуля градусов Цельсия)***	
5.1.1.	подметание территории от свежевыпавшего снега	2 класса - 2 раза в сутки 1 класса - 1 раз в 2 суток
5.1.2.	очиска от уплотненого снега	1 раз в сутки
5.1.3.	посыпка территории пескосмесью	1 раз в сутки во время гололеда

5.1.4.	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	2 класса – 1 раз в 2 суток 1 класса - 1 раз в 3 суток
5.1.5.	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю
5.2.	***теплый период (температура воздуха на улице выше нуля градусов Цельсия)***	
5.2.1.	подметание территории	2 класса – 1 раз в сутки 1 класса - 1 раз в 2 суток
5.2.2.	уборка газонов	1 раз в 2 суток
5.2.3.	полив	газон -1 раз в 2 суток территория 1 раз в неделю (при температуре> 25 град 5 раз в неделю)
5.2.4.	очистка урн от мусора	5 раз в неделю
5.2.5.	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю
5.2.6.	протирка указателей	2 раза за период
6.	**Вывоз снега с придомовой территории**	по мере необходимости
7.	**Содержание зеленых насаждений**	ежедневно
8.	**Механизированная уборка дворовой территории**	по мере необходимости
9.	**Вывоз и утилизация КГО**	по мере необходимости
10.	**Вывоз и утилизация ТБО**	не реже 1 раз в сутки
11.	**Охрана**	ежедневно
12.	**Дератизация, дезинсекция**	по мере необходимости
13.	**Непредвиденные работы**	ежедневно
14.	**Перечень услуг по управлению многоквартирным домом**	**Условия оказания услуг по управлению домом**
1.1	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	В течение срока действия договора
1.2	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	В течение срока действия договора
1.3	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	В соответствии с п.3.1.5 настоящего договора
1.4	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	В течение срока действия настоящего договора
1.5	Прием граждан по различным вопросам	еженедельно, согласно графику работы управляющей компании
1.6	Выдача обратившимся лицам различных документов, в том числе выписок из домовой книги, лицевого счета и д.р.	в день обращений, согласно графику работы управляющей компании

Порядок изменения перечня работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Управляющая Компания:
ООО УК «Зелёный город Бавария»;
Директор _____ /Казанцева Е.Г./

Собственник: _____

_____

_____

_____

_____

_____

Приложение №3
к договору управления многоквартирным домом
№ 10-С от «_____» _____ 201_____ г.

Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		Цена работ и услуг на 1 кв.м., руб. (НДС не облагается)
1.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	4,20
2.	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	0,21
3.	Аварийно-ремонтное обслуживание	0,66
4.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	3,19
5.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома (доли в праве собственности на земельный участок)	4,33
6.	Вывоз снега с придомовой территории	3,43
7.	Содержание зеленых насаждений	2,04
8.	Механизированная уборка дворовой территории	3,47
9.	Вывоз и утилизация КГО	1,60
10.	Вывоз и утилизация ТБО	0,93
11.	Охрана	6,55
12.	Дератизация, дезинсекция	0,13
13.	Непредвиденные работы	0,21
14.	Услуги по управлению	4,05
	ИТОГО содержание общего имущества в многоквартирном доме	**35,00**

Управляющая Компания:
ООО УК «Зелёный город Бавария»;

Директор _____ /Казанцева Е.Г./

Собственник: _____

_____

_____

_____

Приложение №4
к договору управления многоквартирным домом
№ 10-С от «____» _____ 201____ г.

Перечень коммунальных услуг

1. холодное водоснабжение, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2. горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом, в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3. водоотведение, то есть отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;

4. электроснабжение, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом, в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

5. отопление, то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха определенной Правилами предоставления коммунальных услуг.

Управляющая Компания:
ООО УК «Зелёный город Бавария»;

Директор _____ Казанцева Е.Г.

Собственник: _____

_____

_____

_____

_____

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным домом
№ 10-С от «____» _____ 201_____г.

Порядок определения размера платы за пользование коммунальными услугами:

1.Собственники помещений в Доме вносят плату Управляющей Компании за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, горячей воды, электрической энергии и тепловой энергии, а также за оказанные услуги водоотведения, исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений с системами коммунальной инфраструктуры.

2.Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в Многоквартирном доме, определяется в соответствии с «Правилами о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах», утв. ПП РФ от 06.05.11 №354, а именно:

$$P_i^{одн} = V_i^{одн} \times T^{кр},$$

где:

$V_i^{одн}$ - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение;

$T^{кр}$ - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру *общей площади* принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в Многоквартирном доме.

Управляющая Компания:
ООО УК «Зелёный город Бавария»;
Директор _____ Казанцева Е.Г.

Собственник: _____

_____

_____

_____