

Договор управления многоквартирным домом

пос. Павлово
Ленинградская область

« ____ » _____ 2021 г.

Муниципальное образование Павловское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, от имени которого действует Администрация Павловского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области, в лице Главы администрации Залитко Владимира Петровича, действующей на основании Устава и решения Совета депутатов №16 от 18.11.2019 года, собственник помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, пос. Павлово, ул. Советская, д.7, кв. 7, 8, 19, 24, 53, 57, 60, на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол общего собрания №1/2021 от «07» апреля 2021 года (Приложение №2), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Гарант Сервис», в лице Генерального директора Маркова Руслана Сергеевича, действующего на основании Устава, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей организацией, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Перечень планируемых работ по текущему ремонту по предложению Управляющей организации в пределах собираемых средств утверждаются решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При отсутствии такого решения, Управляющая организация руководствуется в своей деятельности Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 (далее – Правила №491), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года № 170, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года №290.

В случае наделения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме полномочиями, в соответствии с п.4.2 ст.44 ЖК РФ, принятие решений по текущему ремонту принимается Советом многоквартирного дома.

1.3. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.4. С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования границ и размера земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.5. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме допускается заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном законодательством РФ, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с

ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, оказывать дополнительные работы и услуги, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а в случаях, предусмотренных статьями 157.2 ЖК РФ (при предоставлении коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями), обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, его техническое состояние приведены в Приложении №3 к настоящему Договору.

Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным (индивидуальным) определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491), приведена в Приложении №5 к настоящему Договору.

2.3. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, их периодичность, а также стоимость, приведены в Приложении №4 к настоящему Договору.

2.4. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.5. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу представителю для взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, специализированной организации (платежному агенту) для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Своевременно информировать Собственников через объявления на досках информации, размещенных около / в подъездах(х):

- о сроках предстоящего планового отключения подачи коммунальных услуг;
- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3-х календарных дней до даты начала работ.

3.1.3. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, в срок, установленный действующим законодательством, направлять своих представителей для составления:

- Акта осмотра жилого помещения в связи с нанесением ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома;
- Акта проверки нарушения качества предоставления услуг.

3.1.4. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

3.1.5. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.6. Обеспечить ведение, хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, а также иных связанных с управлением многоквартирным домом документов. Расходы Управляющей организации,

понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.7. Выдавать платежные документы, копии лицевого счета, характеристики на жилое помещение, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.8. Проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

3.1.10. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в информационной системе ГИС ЖКХ, на официальном сайте Управляющей организации либо на доске информации каждого подъезда многоквартирного дома.

Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг).

3.1.11. Проинформировать Собственников об индексации размера платы на содержание и ремонт общего имущества путем размещения уведомлений на досках информации подъезда многоквартирного дома или путем распространения таких уведомлений по почтовым ящикам.

3.1.12. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.13. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.14. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и Председателем совета многоквартирного дома либо лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг). Акт выполненных работ предоставляется Управляющей организацией указанным лицам лично либо путем направления заказным письмом.

3.1.15. За тридцать дней до прекращения настоящего договора 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 таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.16. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2. В случае предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами Управляющая организация обязуется:

3.2.1 Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме.

3.2.2. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.

3.3. Управляющая организация вправе:

3.3.1. В период действия договора самостоятельно определить очередность, порядок и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.3.2. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (Комитет жилищного надзора и контроля по ЛО, Государственный пожарный надзор, Роспотребнадзор и др.), о чем управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты и (или) в счет будущей оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.3.3. Производить индексацию размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, не превышающем уровень официально установленной инфляции.

3.3.4. С согласия Собственников помещений инвестировать собственные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

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

3.3.6. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу представителю для взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, специализированной организации (платежному агенту) для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.3.7. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично с согласования с Советом многоквартирного дома.

3.3.8. Оказывать Собственникам дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

3.3.9. Требовать от Собственника и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.3.10. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством РФ в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к Собственнику и нанимателю жилого помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

3.3.11. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.2. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.1.3. Не позднее 25-го числа текущего расчетного периода снимать и предоставлять показания приборов учета (индивидуальных, общих (квартирных), комнатных) исполнителю соответствующей коммунальной услуги.

4.1.4. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.6. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.1.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция).

4.2.2. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра общедомового имущества, расположенного внутри жилого помещения, выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

4.2.3. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника, для проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации и доступа в жилое помещение, возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.4. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.5. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, соблюдать Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также Правила содержания внутриквартирного санитарного оборудования (Приложение №8), в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования; выносить мусор в специально отведенные места, не допуская

сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

4.2.6. Не допускать загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей).

4.2.7. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.2.8. Предоставлять в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки: при заключении Договора управления, смене собственника, по письменному запросу Управляющей организации и др.

4.2.9. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

4.2.10. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

4.2.11. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу (по телефону **8 (81362) 23-455**, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

4.2.12. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.2.13. При эксплуатации Помещения выполнять следующие требования:

а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям в Помещении, в том числе не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, не закрывать инженерные коммуникации и запорную арматуру конструкциями и (или) элементами отделки, по требованию Управляющей организации за свой счёт осуществить демонтаж таких конструкций и элементов отделки;

г) не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в помещениях, в период с 23:00 до 7:00 в будние дни, с 22:00 до 10:00 в выходные и нерабочие праздничные дни, а также производство ремонтных, строительных и иных хозяйственных работ, влекущих нарушение тишины и покоя, с 13:00 до 15:00 в любой день;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;

ё) не допускать без соответствующего согласования переустройство системы отопления, изменяющее проектную теплоотдачу в Помещении, в том числе (но не ограничиваясь указанным) увеличение площади приборов отопления, изменение числа отопительных приборов, изменение диаметра стояков системы отопления, изменение материалов стояков и (или) отопительных приборов системы отопления);

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо общему имуществу МКД;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;

л) не допускать захламления балконов, размещая громоздкие и тяжелые вещи; не допускать загрязнение балконов; производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время;

м) без согласования с контролирующими органами и управляющей организацией не производить смену цвета оконных блоков, замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома;

н) не допускать производство в помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

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

п) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

4.2.14. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Председатель совета многоквартирного дома либо лицо, уполномоченное собственниками помещений многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией подписание актов выполненных работ (оказанных услуг) обязано ознакомиться с направленным в рамках п. 3.1.14. настоящего Договора Актом выполненных работ и подписать такой Акт в течение 3 (трех) рабочих дней после получения Акта, а при наличии обоснованных возражений по его содержанию – направить такие возражения в течение 3 (трех) рабочих дней после получения Акта в адрес Управляющей организации.

При неполучении Управляющей организацией подписанного Акта выполненных работ либо обоснованных возражений по его содержанию в указанный срок, Акт выполненных работ считается принятым в полном объеме без возражений.

5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

5.1. Цена договора определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст. 157.2 ЖК РФ), а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему Договору.

5.2. Размер платы за коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст.157.2 ЖК РФ), определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 (далее – Правила №354).

5.3. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

5.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме (за исключением расходов на оплату коммунальных ресурсов, в целях содержания общего имущества многоквартирного дома), в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

5.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества приведен в Приложении №4.

5.6. За два месяца до окончания календарного года, Управляющая организация готовит проект нового перечня на следующий год с указанием индексированной стоимости работ и

услуг по содержанию общего имущества МКД. Проект перечня работ и услуг на новый год выносится на общее собрание собственников помещений в таком доме, инициатором которого выступает Управляющая организация.

5.7. В случае, если инициированное управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного п.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ, управляющая организация вправе к ранее установленной в Перечне на предыдущий год стоимости работ (услуг) применить индексацию с учётом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год.

5.8. Размер платы за коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст.157.2 ЖК РФ), определяется в порядке, установленном Правилами №354.

5.9. 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, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами №491.

5.10. Собственники помещений не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.11. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.12. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст.157.2 ЖК РФ), вносится не позднее 25-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, на основании платежного документа (счета-квитанции), предъявляемого Управляющей организацией не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим, путем его размещения в абонентском почтовом шкафу, принадлежащему Собственнику помещения. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, он обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

5.13. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами №354.

5.14. Информацию об изменении размера платы, Собственники получают на лицевой стороне счета-квитанции на оплату.

6. Ответственность Сторон.

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

6.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией,

региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

6.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору, и если они возникли после подписания настоящего Договора.

6.5. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

6.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

7. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником, Председателем Совета МКД или уполномоченным на общем собрании собственников лицом, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 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;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, а также в иные органы исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством;
- участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- активирование фактов непредставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- в составлении актов о причинении ущерба жизни и здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений в порядке, предусмотренном действующим законодательством

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет.

9.2. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, а к предоставлению коммунальных услуг (в случае если Управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг) - с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

9.3. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению домом с даты расторжения/прекращения настоящего Договора.

9.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором. Количество пролонгаций настоящего Договора не ограничено.

10. Изменение и расторжение Договора

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

10.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

10.3. Собственник на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.2. Договор вступает в силу с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

11.3. Условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

11.4. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

11.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем **почтовой связи**. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой

оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

11.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.7. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

- 1) Реестр собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме;
- 2) Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
- 3) Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние;
- 4) Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также их периодичность;

- 5) Границы эксплуатационной ответственности;
- 6) Порядок выдачи копий договора управления;
- 7) Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора управления;

- 8) Правила пользования сантехническим оборудованием в МКД.

12. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

Собственники помещений в МКД

Муниципальное образование Павловское
городское поселение Кировского
муниципального района Ленинградской
области, от имени которого действует

Администрация муниципального
образования Павловское городское
поселение Кировского муниципального
района Ленинградской области
в лице главы администрации Залитко
Владимира Петровича, действующего на
основании Устава и решения совета
депутатов №16 от 18.11.2019 года,
187323, Ленинградская область,
Кировский район, п.Павлово,
ул.Спортивная д.1

ИНН/КПП 4706023871/470601001

ОКПО 32836007

ОГРН 1054700326064

Тел. 8 (813)62-47-464

«Управляющая организация»:

ООО «УК Гарант Сервис»

Юридический адрес: 187342, Ленинградская
область, Кировский район, г. Кировск,

ул. Победы, д.5, пом. 45

garant-servicell@yandex.ru,

телефон: 8 (81362) 23-455

ИНН 47801528589 КПП 470601001

ОГРН 1107847299724 ОКАТО 40263563000

р/сч. 40702810555110000463 в Северо-

Западный банк ПАО «Сбербанк России»

к/сч 30101810500000000653 БИК 044030653

телефон: 8(81362)23-455

Глава администрации
Павловского городского поселения
Кировского муниципального района
Ленинградской области



/В.П. Залитко

Генеральный директор
ООО «УК Гарант Сервис»



/Р.С. Марков

**Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме**

Регистрационный номер: 1/2021

Дата протокола: «7» апреля 2021 г.

Место проведения: Ленинградская область, Кировский район, п.г. Павлово, ул Советская ул,
7

Дата проведения: с 17.03.2021 по 06.04.2021

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки: Ленинградская область, гпт.
Павлово, ул. Советская, д.7

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня: «17» марта 2021 г. 19:00

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Ленинградская область, Кировский район, п.г. Павлово, ул Советская ул, 7,
проводимое в очно-заочной форме.
Адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений передать
собственнику кв. № 61 Плаксину А.С., или опустить в почтовый ящик кв. № 61 или № 21

Собрание проводится по инициативе

Плаксина Анатолия Семеновича

Свидетельство инициатора: Свидетельство о регистрации № 47-78-20/018/2005-063 от
07.06.2005

Лица принявшие участие в собрании (присутствующие) и приглашенные указаны в Приложении 5.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - **3 557,33** голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании - **2440,17** голосов.

При подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в
собственности.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - **3 557,33** метров.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря счетной комиссии
2. Определение порядка подсчета голосов на общем собрании
3. Принять решение о расторжении договора управления с ООО "Дом-Сервис"
4. Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
5. Выбрать управляющую организацию: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Гарант Сервис» ИНН 7801528589 ОГРН 1107847299724.
6. Утверждение условия договора управления многоквартирным домом.
7. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предусмотренном в Приложении № 3 к типовой форме договора управления:
 - Содержание общего имущества 17,25 руб.м2
 - Текущий ремонт – 3,09 руб.м2
8. Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (СОИ холодного водоснабжения, СОИ горячего водоснабжения, СОИ энергоснабжения), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2414,27</u> голосов,	98,94 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>25,90</u> голосов.	1,06 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны
недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 2 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 2:

Определение порядка подсчета голосов на общем собрании

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определен порядок подсчета голосов на общем собрании 1 кв.м. = 1 голос

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2414,27</u> голосов,	98,94 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>25,90</u> голосов.	1,06 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны
недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 3 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 3:

Принять решение о расторжении договора управления с ООО "Дом-Сервис"

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о расторжении договора управления с ООО "Дом-Сервис"

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2359,09</u> голосов,	96,68 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>41,20</u> голосов,	1,69 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>39,88</u> голосов.	1,63 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны
недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2414,27</u> голосов,	98,94 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>25,90</u> голосов.	1,06 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны
недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 7 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 7:

Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере,
предусмотренном в Приложении № 3 к типовой форме договора управления:

- Содержание общего имущества 17,25 руб.м2
- Текущий ремонт – 3,09 руб.м2

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере,
предусмотренном в Приложении № 3 к типовой форме договора управления:

- Содержание общего имущества 17,25 руб.м2
- Текущий ремонт – 3,09 руб.м2

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2400,29</u> голосов,	98,37 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>39,88</u> голосов.	1,63 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны
недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 8 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 8:

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 10 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 10:

Уполномочить управляющую организацию от имени собственников на заключение договоров с иными лицами, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также на определение размера платы и порядка получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить управляющую организацию от имени собственников на заключение договоров с иными лицами, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также на определение размера платы и порядка получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2373,07</u> голосов,	97,25 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>41,20</u> голосов,	1,69 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>25,90</u> голосов.	1,06 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 11 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 11:

Определение, что плата, полученная управляющей организацией от иных лиц по договорам в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме направляются на текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с предоставлением полного отчета управляющей организацией перед собственниками помещений многоквартирного дома о расходовании полученных денежных средств, одновременно с годовым отчетом управляющей организации о своей деятельности.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора холодного водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с момента вступления в силу договора управления.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	2414,27	голосов,	98,94 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00	голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	25,90	голосов.	1,06 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 14 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 14:

Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на водоотведение с ресурсоснабжающей организацией с момента вступления в силу договора управления

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на водоотведение с ресурсоснабжающей организацией с момента вступления в силу договора управления

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	2414,27	голосов,	98,94 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00	голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	25,90	голосов.	1,06 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 15 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 15:

Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора о предоставлении коммунальной услуги по отоплению с ресурсоснабжающей организацией с момента вступления в силу договора управления

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора о предоставлении коммунальной услуги по отоплению с ресурсоснабжающей организацией с момента вступления в силу договора управления

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 25,90 голосов. 1,06 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны
недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 18 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 18:

Выбор Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Совет многоквартирного дома. Предложены следующие кандидатуры:

1. Плаксин Анатолий Семенович, собственник кв. № 61
2. Андреева Екатерина Евгеньевна, собственник кв. № 21
3. Кайкон Валентина Ивановна, собственник кв. № 23
4. Круглова Светлана Викторовна, собственник кв. № 49

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2414,27</u> голосов,	98,94 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>25,90</u> голосов.	1,06 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны
недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 19 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 19:

Выбор Председателя многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Председателем многоквартирного дома Предложены следующие кандидатуры:

1. Плаксин Анатолий Семенович, собственник кв. № 61

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2414,27</u> голосов,	98,94 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>25,90</u> голосов.	1,06 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны
недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

Перечень приложений к протоколу:

1. Реестр собственников помещений
2. Сообщение о проведении общего собрания
3. Реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении общего собрания
4. Решения собственников (бланки решений)
5. Списки присутствующих и приглашенных лиц

Место (адрес) хранения протоколов и решений:

Определить место хранения документов, связанных с проведением общего собрания:

Ленинградская область, гит. Павлово, ул. Советская, д.7 кв. 61, Ответственное лицо - Плаксин А.С.

Подписи :

(фамилия И.О)

Инициатор собрания

Тимошенко А.В. [подпись] . . . 2021

Лица проводившие подсчет голосов

Тимошенко А.В. [подпись] . . . 2021

Андреева Е.Е. [подпись] . . . 2021

_____ / _____ / . . . 2021

_____ / _____ / . . . 2021

_____ / _____ / . . . 2021

Исмаилова Людмила Анатолевна	25	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/030/2015-2544/2 от 24.11.2015		частная	55,9	1/4	в прил.4
Исманлова Эльвира Агагиевна	25	Государственная регистрация права № 47-78-20/023/2010-323 от 30.04.2010		частная	55,9	1/4	в прил.4
Коробов Игорь Васильевич	26	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:33589-47/020/2019-1 от 27.05.2019		частная	31,1	1	в прил.4
Карасева Алла Романовна	28	Государственная регистрация права № 47-47-20/045/2010-209 от 30.08.2010		частная	56,7	1/3	в прил.4
Смирнова Анна Александровна	28	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:36190-47/020/2018-1 от 10.08.2018		частная	56,7	2/3	в прил.4
Чистякова Варвара Геннадьевна	29	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/033/2015-614/3 от 25.12.2015		частная	55,6	1/2	в прил.4
Чистякова Татьяна Васильевна	29	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/033/2015-614/2 от 25.12.2015		частная	55,6	1/2	в прил.4
Хаджи Анжела Александровна	33	Государственная регистрация права № 47-01/11-31/2002-11 от 17.12.2002		частная	55,8	1	в прил.4
Рябых Наталия Анатолиевна	35	Государственная регистрация права № 47-01/11-22/2003-18 от 17.09.2003		частная	30,9	1	в прил.4
Каткова Анна Павловна	36	Государственная регистрация права № 47-78-20/017/2007-031 от 14.06.2007		частная	55,9	1/2	в прил.4
Каткова Анна Павловна	36	Государственная регистрация права № 47-78-20/008/2005-240 от 24.03.2005		частная	55,9	1/2	в прил.4
Коростелева Наталья Борисовна	38	Государственная регистрация права № 47-01/11-12/2001-35-2 от 14.09.2001		частная	41,5	1	в прил.4
Муллаянов Эдуард Ханисович	39	Государственная регистрация права № 47-01/11-6/2001-13-3 от 07.05.2001		частная	31,2	1/2	в прил.4
Муллаянов Эдуард Ханисович	39	Государственная регистрация права № 47-47-20/027/2012-123 от 19.07.2012		частная	31,2	1/8	в прил.4
Муллаянов Эдуард Ханисович	39	Государственная регистрация права № 47-47-20/030/2014-352 от 23.12.2014		частная	31,2	1/4	в прил.4
Муллаянов Эдуард Ханисович	39	Государственная регистрация права № 47-78-20/021/2010-408 от 04.06.2010		частная	31,2	1/8	в прил.4
Корецкая Валентина Анатолевна	40	Государственная регистрация права № 47-78-20/014/2005-208 от 06.05.2005		частная	56,2	1	в прил.4
Малкин Андрей Сергеевич	41	Государственная регистрация права № 47-01/11-3/2003-131 от 25.02.2003		частная	55,8	1/3	в прил.4
Малкина Алина Сергеевна	41	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:39368-47/020/2019-3 от 23.08.2019		частная	55,8	1/6	в прил.4
Малкина Алина Сергеевна	41	Государственная регистрация права № 47-01/11-3/2003-131 от 25.02.2003		частная	55,8	1/3	в прил.4
Малкина Ольга Александровна	41	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:39368-47/020/2019-1 от 23.08.2019		частная	55,8	1/6	в прил.4
Зверькова Светлана Ивановна	42	Государственная регистрация права № 47-47-20/046/2010-296 от 06.09.2010		частная	41,7	1/2	в прил.4

Котлярова Татьяна Петровна	66	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:41949-47/020/2018-3 от 09.08.2018		частная	43,6	1	в прил.4
Гёзалова Елена Юрьевна	67	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:35243-47/020/2018-1 от 26.03.2018		частная	52,7	1	в прил.4
Пахомикова Марта Ивановна	68	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:39295-47/020/2017-5 от 25.10.2017		частная	49,1	1	в прил.4
Документов Артем Рудольфович	69	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:32935-47/020/2017-2 от 09.10.2017		частная	49	1/3	в прил.4
Документова Дарья Артемовна	69	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:32935-47/020/2017-3 от 09.10.2017		частная	49	1/3	в прил.4
Документова Татьяна Ивановна	69	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:32935-47/020/2017-1 от 09.10.2017		частная	49	1/3	в прил.4
Фалесова Ирина Павловна	70	Государственная регистрация права № 47-47-20/004/2014-172 от 31.01.2014		частная	27,9	1	в прил.4
Печенкин Александр Викторович	71	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:39296-47/020/2019-2 от 23.08.2019		частная	73,5	1	в прил.4
Ивашкевич Эдуард Ромуальдович	72	Государственная регистрация права № 47-47-20/027/2014-636 от 21.08.2014		частная	107,4	1/2	в прил.4
Коновалова Татьяна Максимовна	2нж	Государственная регистрация права № 47:16:0000000:33616-47/057/2020-4 от 28.10.2020		частная	235,7	1	в прил.4

Состав общего имущества многоквартирного жилого дома, подлежащего обслуживанию в соответствии с договором*.

жилого дома по адресу: п. Павлово, Советская ул, 7

1. Информация о МКД:

Многоквартирный жилой дом	1971	г. постройки	состоит из:
5 этажей	4	жилых подъездов	
Площадь строения(кв.м):	0	Периметр строения(м):	0
Высота строения (м)	0	Аварийный	нет
Год капитального ремонта			

2. Конструктивные элементы:

Кровля			
Чердачные помещения			
Наружные стены **		/	
Плиты перекрытий **			
Межпанельные швы (м)		0	
Балконы 0 шт.	Лоджии	0	шт.
Отмостка 0 кв.м			
Лестнично-лифтовой узел (ЛЛУ) - лестницы, лестничные площадки			
Окна ЛЛУ и технических помещений		0	шт.
Внутренние стены**			
Действующие лифты	0	шт.	
Действующие мусоропроводы	0	шт.	
Почтовые ящики	0	шт.	
Доски объявлений	0	шт.	
Подвальные помещения	0	кв.м	

3. Внутридомовые инженерные сети:***

Центральное отопление:	
Холодное водоснабжение:	
Горячее водоснабжение:	
Электроснабжение:	
Водоотведение (К1 и К2):	
Вентиляция и дымоотведение:	нет
Газоснабжение:	
Автоматическая система пожаротушения:	нет

4. Состав прилегающей территории к многоквартирному жилому дому:

Площадь газонов (кв.м)	0
Площадь усовершенствованных покрытий (кв.м)	0
Территория подлежащая посыпке	
противогололёдными средствами (кв.м)	0

* При наличии соответствующих работ в перечне на текущий год.

** Внутренняя отделка стен, полов, потолков квартир не является общим имуществом собственников МКД

*** В соответствии с границами эксплуатационной ответственности

Описание состава общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	Советская ул 7
2.	Серия, тип постройки	
3.	Год постройки	
4.	Количество этажей	
5.	Наличие подвала	Да
6.	Площадь подвала	кв. м
7.	Площадь чердака	кв. м
8.	Количество квартир	
9.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
10.	Строительный объем	
11.	Площадь:	
	а) жилых помещений (общая площадь квартир)	
	б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
12.	Площадь лестничных маршей и площадок	
13.	Площадь общих коридоров	
14.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
15.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	
16.	Площадь земельного участка Усовершенствованные покрытия Класс 1 Класс 2 Класс 3 Без покрытий Класс 1 Класс 2 Класс 3 Неусовершенствованные покрытия Класс 1 Класс 2 Класс 3 Газоны	
17.	Контейнерная площадка (м.кв)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома,
включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	
1.	Фундамент		
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия		
5.	Крыша Материал кровли Площадь крыши		
6.	Полы		
7.	Проемы окна, шт. материал окон в т.ч. в помещениях общего пользования двери, шт. материал дверей в т.ч. в помещениях общего пользования		разный 0
8.	Отделка внутренняя наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование электроплиты мусоропровод лифт пассажирский грузопассажирский грузовой вентиляция		0 0 0 0
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление Тепловые пункты Элеваторные узлы АСПТ ПЗУ		нет 0 0
11.	Балконные плиты, лоджии балконы шт. материал лоджии шт. материал		

ПОРЯДОК ВЫДАЧИ КОПИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

1. Собственники помещений в многоквартирном доме подписывают Договор управления путем проставления своих подписей пункте 12 Договора.
2. Договор управления составляется в двух идентичных экземплярах, один из которых передается Собственнику для взаимодействия с Управляющей организацией, и хранится в месте или по адресу, которые определены решением общего собрания собственников помещений, а второй хранится в Управляющей организации.
3. К каждому экземпляру Договора управления прилагаются все приложения согласно перечню.
4. Договор управления многоквартирным домом и все дополнительные соглашения о внесении в него изменений размещаются Управляющей организацией в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

ПОРЯДОК ОБРАБОТКИ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ ГРАЖДАН ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

1. ЦЕЛИ ОБРАБОТКИ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ ГРАЖДАН

1.1. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов;
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.

2. ОПЕРАТОРЫ ПО ОБРАБОТКЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

2.1. Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются Управляющая организация и специализированная организация (платежный агент) по расчетам с потребителями.

2.2. При привлечении Управляющей организацией специализированной организации (платежного агента) для осуществления расчетов с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям не требуется.

2.3. Согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в Реестре собственников помещений МКД, при предоставлении этого реестра в порядке, установленном ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ, в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

3.1. Перечень персональных данных, обработка которых осуществляется в целях, указанных в п. 1 настоящего приложения:

- фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- номер помещения в многоквартирном доме;
- площадь принадлежащего жилого помещения;
- право владения помещением (собственник, наниматель);
- паспортные данные собственников помещений;
- сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

4. ОБРАБОТКА И РАСПРОСТРАНЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

4.1. Обработка персональных данных - операция, совершаемая с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, и включающая в себя сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

4.2. Передача персональных данных граждан осуществляется только при наличии согласия указанных лиц на обработку персональных данных, разрешенных ими для распространения.

4.3. Согласие гражданина на обработку персональных данных, разрешенных им для распространения, оформляется отдельно от иных согласий гражданина на обработку его персональных данных.

4.4. Гражданам обеспечивается возможность определить перечень персональных данных по каждой категории персональных данных, указанной в согласии на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения.

4.5. Молчание или бездействие гражданина ни при каких обстоятельствах не может считаться согласием на обработку персональных данных, разрешенных им для распространения.

4.6. В согласии гражданина на обработку персональных данных, разрешенных им для распространения, гражданин вправе установить запреты на передачу (кроме предоставления доступа) этих персональных данных оператором неограниченному кругу лиц, а также запреты на обработку или условия обработки (кроме получения доступа) этих персональных данных неограниченным кругом лиц.

Отказ оператора в установлении гражданином запретов и условий, предусмотренных в настоящем пункте не допускается.

4.7. Информация об условиях обработки и о наличии запретов и условий на обработку неограниченным кругом лиц персональных данных, разрешенных гражданином для распространения, публикуется оператором в срок не позднее трех рабочих дней с момента получения соответствующего согласия гражданина.

4.8. Установленные гражданином запреты на передачу (кроме предоставления доступа), а также на обработку или условия обработки (кроме получения доступа) персональных данных, разрешенных им для распространения, не распространяются на случаи обработки персональных данных в государственных, общественных и иных публичных интересах, определенных законодательством Российской Федерации.

4.9. Передача (распространение, предоставление, доступ) персональных данных, разрешенных гражданином для распространения, должна быть прекращена в любое время в случае поступления требования такого гражданина о прекращении распространения его персональных данных. Действие согласия гражданина на обработку персональных данных, разрешенных им для распространения, прекращается с момента поступления оператору указанного требования.

5. СРОК ХРАНЕНИЯ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

5.1. Хранение персональных данных должно осуществляться в форме, позволяющей определить субъекта персональных данных не дольше, чем этого требуют цели обработки персональных данных.

5.2. Обрабатываемые персональные данные подлежат уничтожению либо обезличиванию по достижении целей обработки или в случае утраты необходимости в достижении этих целей, если иное не предусмотрено федеральным законом.

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ САНТЕХНИЧЕСКИМ ОБОРУДОВАНИЕМ В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ

1. Содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
2. Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры»
3. Запрещается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
4. Запрещается бросать в унитазы песок, строительный мусор, сухие и разведенные строительные смеси и их остатки, тряпки, предметы личной гигиены, кроме туалетной бумаги, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
5. Запрещается сброс в систему канализации пищевых отходов;
6. Не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
7. Запрещается пользоваться раковинами, умывальниками, унитазами, посудомоечными и стиральными машинами в случае засора в канализационной сети, т.е. запрещается производить любой слив воды в канализацию до устранения засора;
8. Немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
9. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;
10. Оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин, не красить полиэтиленовые трубы и не привязывать к ним веревки;
11. Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой; категорически запрещается применять металлические щетки;
12. При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.