

**Протокол общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме (секция 2) в форме очно-заочного голосования**

Протокол № 1/1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Южная, 9 (секция 2), в форме очно-заочного голосования в период с «30» сентября 2015 г. по «19» октября 2015 г.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений: собственники квартир № 152, 156, 195, 203, 209, 212, 215 и нежилых помещений № 4,5,6.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Дата проведения общего собрания **«30» сентября 2015 г.**

Место проведения общего собрания: г. Новороссийск, пр. Дзержинского, 232 (офис ООО «КубаньЖилУправление»).

Время проведения общего собрания : 17:00.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование **«19» октября 2015 г.**

Место и адрес, куда передаются решения собственников: ООО «КубаньЖилУправление», г. Новороссийск, пр. Дзержинского, 232

Общее количество голосов собственников помещений в секции 2 многоквартирного дома – 6407 голосов.

Общая площадь многоквартирного дома (секция 2) – 7 524.6 кв. м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 5 792.6 м²

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, – 466.7 м².

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности, – 147.7 м².

Присутствовали:

Собственники (представители собственников) жилых помещений:

_____, собственник квартиры № 119
(Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

_____, собственник квартир № 120, 123
(Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

_____, собственник квартиры № 128
(Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

_____, собственник квартиры № 130
(Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

_____, собственник квартиры № 134
(Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

_____, собственник квартиры № 135
(Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

_____, собственник квартир № 139, 139,192
(Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

_____, собственник квартиры № 144
(Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

_____, собственник квартиры № 146
(Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

_____, собственник квартиры № 148
(Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

_____, собственник квартиры № 151
(Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

-----, (Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

-----, собственник квартиры № 215

-----, (Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

-----, собственник квартиры № 216

-----, (Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

-----, собственник квартиры № 219

-----, (Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

Собственники (представители собственников) нежилых помещений:

-----, собственник офиса № 2

-----, (Ф.И.О. собственника нежилого помещения, официальное наименование юридического лица)

-----, собственники офиса № 3

-----, (Ф.И.О. собственника нежилого помещения, официальное наименование юридического лица)

-----, собственник офисов № 4/1, 4/2

-----, (Ф.И.О. собственника нежилого помещения, официальное наименование юридического лица)

-----, собственник офисов № 5,6

-----, (Ф.И.О. собственника нежилого помещения, официальное наименование юридического лица)

Итого:

Собственники (представители собственников) жилых помещений – 2 843.5 голосов.

Собственники (представители собственников) нежилых помещений – 429.3 голосов.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 51,08 %
голосов от общего количества голосов.

На собрание приглашены:

Горбунов Дмитрий Александрович, генеральный директор ООО «КубаньЖилУправление»,

(указываются Ф.И.О. лиц, приглашенных участвовать в собрании)

действует на основании Устава ООО «КЖУ»

(например, Ф.И.О. представителей управляющей организации), а также реквизиты документа,

подтверждающего личность или полномочия приглашенных и представителей)

Кворум – имеется. _____

Общее собрание собственников помещений – правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря данного общего собрания с правом подписи протокола общего собрания.

2. Избрание счетной комиссии по подсчету голосов.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом и управляющей организации многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная, 9 (секция 2).

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная, 9 (секция 2).

5. Утверждение места хранения протоколов и решения собственников, а также лица, ответственного за хранение.

6. Утвердить стоимость услуги по вывозу строительного мусора в размере 42 руб. с 1 кв. м. общей площади жилого/нежилого помещения. Оплачивается единовременно при заселении в помещение.

7. Заварить мусоропровод.

8. Утверждение стоимости услуги по установке видеодомофонной системы в секции 2 многоквартирного дома в размере 769,24 руб. с жилого помещения.

9. О выборе места размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений и его решений на информационной доске, расположенной в подъезде многоквартирного дома.

1. По первому вопросу повестки дня:

Предлагается кандидатура председателя собрания: _____, собственник квартиры № 144.

По первому вопросу повестки дня выступила собственник квартиры № 189 _____, предложила Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме избрать председателем собрания: _____, собственника квартиры № 144.

Также предложила Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме избрать секретарем собрания себя – _____, собственника квартиры № 189.

На голосование ставится вопрос:

Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме

1. Избрать председателем собрания _____.
Голосовали: за 2768.3, против 0, воздержались 504.5
2. Избрать секретарем собрания _____.
Голосовали: за 2768.3, против 0, воздержались 504.5

Решение по первому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

1. Избрать председателем собрания _____
2. Избрать секретарем собрания _____

2. По второму вопросу повестки дня:

Предлагаются кандидатуры счетной комиссии:

- 1) _____, представитель собственник квартиры № 146 по Доверенности 75 АА 0466111;
- 2) _____, собственник квартиры № 195.

По второму вопросу повестки дня выступила председатель собрания _____ предложила Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме избрать 2-х членов счетной комиссии:

- 1) _____, представителя собственника квартиры № 146;
- 2) _____, собственника квартиры № 195.

На голосование ставится вопрос:

Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме

1. Избрать членом счетной комиссии _____.:
Голосовали: за 2768.3, против 0, воздержались 504.5
2. Избрать членом счетной комиссии _____.:
Голосовали: за 2768.3, против 0, воздержались 504.5

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

1. Избрать членом счетной комиссии _____;
2. Избрать членом счетной комиссии _____.

3. По третьему вопросу повестки дня:

Предлагается выбрать способ управления многоквартирным домом и управляющую организацию многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная, 9 (секция 2).

По третьему вопросу повестки дня выступила председатель собрания _____, и предложила выбрать ООО «КубаньЖилУправление» управляющей организацией по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная, 9 (секция 2).

На голосовании ставится вопрос:

Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме

Выбрать ООО «КубаньЖилУправление» управляющей организацией по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная, 9 (секция 2).

Голосовали: за 3210.7, против 0, воздержались 62.1

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

Выбрать ООО «КубаньЖилУправление» управляющей организацией по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная, 9 (секция 2).

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Предлагается утвердить условия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная, 9 (секция 2).

По четвертому вопросу повестки дня выступила председатель собрания _____ и предложила утвердить условия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная, 9 (секция 2).

На голосовании ставится вопрос:

Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная, 9 (секция 2).

Голосовали: за 2352, против 0, воздержались 920.8

Решение по четвертому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная, 9 (секция 2).

5. По пятому вопросу повестки дня:

Предлагается утвердить место хранения протоколов и решений собственников, а также лицо, ответственное за хранение.

По пятому вопросу повестки дня выступила председатель собрания ----- предложила Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме местом хранения протоколов и решений собственников общих собраний многоквартирного дома утвердить офис управляющей компании ООО «КубаньЖилУправление», а также утвердить ответственного за хранение протоколов и решений собственников общего собрания многоквартирного дома генерального директора ООО «КубаньЖилУправления» Горбунова Д.А.

На голосование ставится вопрос:

Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме

1. Утвердить место хранения протоколов и решений собственников общих собраний многоквартирного дома офис управляющей компании ООО «КубаньЖилУправление»:

Голосовали: за 3272.8 , против 0 , воздержались 0

2. Утвердить ответственного за хранение протоколов и решений собственников общего собрания многоквартирного дома генерального директора ООО «КубаньЖилУправления» Горбунова Д.А.:

Голосовали: за 3169.2 , против 0 , воздержались 103.6

Решение по пятому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

1. Утвердить местом хранения протоколов и решений собственников общего собрания многоквартирного дома офис управляющей компании ООО «КубаньЖилУправление»;
2. Утвердить ответственного за хранение протоколов и решений собственников общего собрания многоквартирного дома генерального директора ООО «КубаньЖилУправления» Горбунова Д.А.

6. По шестому вопросу повестки дня:

Предлагается утвердить стоимость услуги по вывозу строительного мусора в размере 42 руб. с 1 кв. м. общей площади жилого/нежилого помещения. Оплачивается единовременно при заселении в помещение.

По шестому вопросу повестки дня выступила председатель собрания ----- и предложила утвердить стоимость услуги по вывозу строительного мусора в размере 42 руб. с 1 кв. м. общей площади жилого/нежилого помещения. Оплачивается единовременно при заселении в помещение.

На голосовании ставится вопрос:

Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме

Утвердить стоимость услуги по вывозу строительного мусора в размере 42 руб. с 1 кв. м. общей площади жилого/нежилого помещения. Оплачивается единовременно при заселении в помещение.

Голосовали: за 2016.8 , против 476.2 , воздержались 779.8

Решение по шестому вопросу повестки дня –принято.

Общее собрание постановляет:

Утвердить стоимость услуги по вывозу строительного мусора в размере 42 руб. с 1 кв. м. общей площади жилого/нежилого помещения. Оплачивается единовременно при заселении в помещение.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

Предлагается заварить мусоропровод.

По седьмому вопросу повестки дня выступила председатель собрания _____, предложила Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме заварить мусоропровод.

На голосовании ставится вопрос:

Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме

Заварить мусоропровод.

Голосовали: за 2369 , против 124 , воздержались 779.8

Решение по седьмому вопросу повестки дня –принято.

Общее собрание постановляет:

Заварить мусоропровод.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Предлагается утвердить стоимость услуги по установке видеодомофонной системы в секции 2 многоквартирного дома в размере 769,24 руб. с жилого помещения.

По восьмому вопросу повестки дня выступила председатель собрания _____предложила Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме утвердить стоимость услуги по установке видеодомофонной системы в секции 2 многоквартирного дома в размере 769,24 руб. с жилого помещения.

На голосовании ставится вопрос:

Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме

Утвердить стоимость услуги по установке видеодомофонной системы в секции 2 многоквартирного дома в размере 769,24 руб. с жилого помещения.

Голосовали: за 2453.2 , против 290.7 , воздержались 528.9

Решение по восьмому вопросу повестки дня –принято.

Общее собрание постановляет:

Утвердить стоимость услуги по установке видеодомофонной системы в секции 2 многоквартирного дома в размере 769,24 руб. с жилого помещения.

9. По девятому вопросу повестки дня:

Предлагается выбрать место размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений и его решениях на информационной доске, расположенной в подъезде многоквартирного дома.

По девятому вопросу повестки дня выступила председатель собрания , предложила Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме выбрать местом размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений и его решениях информационную доску, расположенную в подъезде многоквартирного дома.

На голосовании ставится вопрос:

Общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме

Выбрать место размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений и его решениях на информационной доске, расположенной в подъезде многоквартирного дома.

Голосовали: за 3145.5, против 127.3, воздержались 0

Решение по девятому вопросу повестки дня – принято.

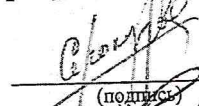
Общее собрание постановляет:

Выбрать место размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений и его решениях на информационной доске, расположенной в подъезде многоквартирного дома.

Приложения:

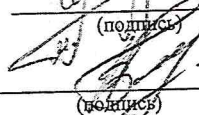
1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 –м листе.
2. Доверенности представителей собственников помещений в количестве 1-м листе.
3. Коммерческое предложение № 0262-1 от 11.09.2015 г. на 1-м листе;
4. Договор управления многоквартирным домом (форма) на 7-ми листах.

Председатель общего собрания


(подпись)

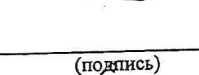
/

Секретарь общего собрания


(подпись)

/

Члены счетной комиссии:


(подпись)

/


(подпись)

/

**Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная, д. 9
(секция 2)
в форме очно-заочного голосования**

Уважаемый собственники помещений многоквартирного дома!

Сообщаем Вам, что по инициативе: собственников квартир № 152, 156, 195, 203, 209, 212, 215 и нежилых помещений № 4, 5, 6,

будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная, д. 9 (секция 2) в форме очно-заочного голосования.

Дата проведения общего собрания **«30» сентября 2015 г.**

Место проведения общего собрания: г. Новороссийск, пр. Дзержинского, 232 (офис ООО «КубаньЖилУправление»).

Время проведения общего собрания : 17:00.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование **«19» октября 2015 г.**

Место и адрес, куда передаются решения собственников: ООО «КубаньЖилУправление», г. Новороссийск, пр. Дзержинского, 232

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря данного общего собрания с правом подписи протокола общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии по подсчету голосов.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом и управляющей организации многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная, 9 (секция 2).
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная, 9 (секция 2).
5. Утверждение места хранения протоколов и решения собственников, а также лица, ответственного за хранение.
6. Утвердить стоимость услуги по вывозу строительного мусора в размере 42 руб. с 1 кв. м. общей площади жилого/нежилого помещения. Оплачивается единовременно при заселении в помещение.
7. Заварить мусоропровод.
8. Утверждение стоимости услуги по установке видеодомофонной системы в секции 2 многоквартирного дома в размере 769,24 руб. с жилого помещения.
9. О выборе места размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений и его решений на информационной доске, расположенной в подъезде многоквартирного дома.

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на общем собрании, можно ознакомиться по адресу: г. Новороссийск, пр. Дзержинского, дом 232 , с 9-00 до 18-00.

Дополнительно сообщаем, что Вы вправе участвовать на общем собрании как лично, так и через своего представителя. Для личного участия Вам необходимо иметь при себе паспорт и документ, подтверждающий право собственности. Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями п. 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально.

Внимание:

В случае отсутствия Вас или Вашего представителя на общем собрании, решения по вопросам повестки дня будут приняты без Вашего участия.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение собрания является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

11.09.2015 г.

Инициаторы собрания



компания «Интеграл Сервис»
И.П. Колодин В. С.
ИНН 231515876927
ОГРН 309231524400057

Юридический адрес: г. Новороссийск, Анапское шоссе, 108
Фактический адрес: г. Новороссийск, проспект Ленина, 107
Тел: (8617) 62-00-68, +7-988-762-00-68
Сайт: www.isnv.ru E-mail: isnv@inbox.ru

**Коммерческое предложение №0262 – 1 от 11.09.2015г.
на монтаж домофонной системы по адресу:
г. Новороссийск, ул. Южная, д. 9 подъезд 2.
Вариант 1: «Без замены дверей»**

№ п/п	Наименование изделия (услуги)	Кол-во, шт.	Цена, руб	Стоимость, руб
Оборудование и материал				
1	Вызывная панель VIZIT БВД-343RCPL	1	8000	8000
2	Блок управления VIZIT БУД-302М	1	2700	2700
3	Блок коммутации VIZIT БК-100М	2	900	1800
4	Контроллер VIZIT КТМ-602R	1	2800	2800
5	Кнопка выхода ELTIS В-21	2	500	1000
6	Замок электромагнитный VIZIT ML-300М-40	2	2300	4600
7	Блок питания VIZIT БПД-24/12-1-1	1	2300	2300
8	Доводчик KING NSK630	2	2200	4400
9	Бокс монтажный металлический ИЕК ЩРН-48з IP31	1	2700	2700
10	Автомат двухполюсный ИЕК 10А С	1	200	200
11	Розетка 3-местная накладная без заземления	1	200	200
12	Комплект замок+проушины+крепеж	1	200	200
13	Электронный ключ VIZIT RF2.1	104	50	5200
14	КСПВ 10*0,5	300	20	6000
15	ШВВП 2*0,75	150	18	2700
16	РК-75-4-11А	150	20	3000
17	Кабель-канал 16*16	40	20	800
18	Труба гофрированная ПВХ D25	50	15	750
19	Хомут 3,6*200 белый (упаковка 100шт)	1	150	150
20	Платформа для БВД	1	1200	1200
21	Пластина для считывателя	1	250	250
ИТОГО (Оборудование и материал):			50 950 рублей	
Работы				
22	Монтажные и пуско-наладочные работы, дней/бриг	4	8000	32000
ИТОГО (Работы):			32 000 рублей	
СКИДКА (округление)			- 2950 рублей	
ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ:			80 000 рублей	

В стоимость входит по 1 электронному ключу на каждую квартиру.
Коммерческое предложение действительно до 31.10.2015г.

Подрядчик:
Индивидуальный Предприниматель
Колодин Владимир Сергеевич

Согласовано с Заказчиком:

Предприниматель _____ / Колодин В. С./

_____ / _____ / _____ /

**Договор № 9/
управления многоквартирным домом**

г. Новороссийск

«__» _____ 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КубаньЖилУправление», именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, в лице генерального директора Горбунова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся/щаяся собственником квартиры №__ общей площадью ____ кв.м, 14 - этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная 9 (далее—Многokвартирный дом), на основании _____ от __. _____.20__ г., именуемый/ая в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, именуемые совместно Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, на основании ст. 155, 161 ЖК РФ заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления.
- 1.3. Собственник - собственник жилого и/или нежилого помещения, а также лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче.
- 1.4. Помещение – жилое (нежилое) помещение, находящиеся во владении, пользовании и распоряжении.
- 1.5. Плата за помещение предусматривает оплату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, организацию и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, придомовой территории, включенной в состав общего имущества.
- 1.6. В рамках настоящего Договора Исполнитель производит сбор, систематизацию, накопление, обработку, использование и хранение персональных данных, а именно: фамилии, имена и отчества собственников помещений и зарегистрированных (проживающий) в помещениях граждан, а также дату, месяц, год и место рождения, паспортные данные, предыдущее место регистрации для ведения расчета, начисления и сбора платы за жилищно-коммунальные услуги. Обработка персональных данных будет осуществляться путем автоматизированной и неавтоматизированной обработки с передачей по необходимости по внутренней сети Исполнителя и/или по необходимости в государственные органы, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. Предмет Договора

- 2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 10.3., обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Новороссийск, ул. Южная 9, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

- 2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:
 - а) адрес Многоквартирного дома – г. Новороссийск, ул. Южная 9 (секция 2);
 - б) год постройки – 2014;
 - в) этажность – 14;
 - г) количество квартир – 104.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая компания обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
- 3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору. Перечень работ и услуг, включаемых в размер платы за услуги управления, содержания и текущего ремонта общего имущества подлежит изменению на основании решения собрания собственников помещений многоквартирного дома.
- 3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в соответствии с Приложение № 4 к настоящему Договору, а так же дополнительные услуги членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.
- 3.1.4. Для этого от имени Собственника и за его счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков (водоотведение). Осуществлять контроль соблюдения условий договоров, за качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.
- 3.1.5. Предоставлять иные услуги на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме (техническое обслуживание системы видеонаблюдения, охрана придомовой территории и общего имущества Многоквартирного дома, услуги консьержей и т.п.).
- 3.1.6. Принимать от Собственника плату за помещение, а также плату за коммунальные и дополнительные услуги.
- 3.1.7. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая компания обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.
- 3.1.8. Требовать плату за помещение, а также плату за коммунальные и дополнительные услуги от Собственника (п.п. 3.1.3, 3.1.5).
- 3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.10. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в сроки утвержденные действующим законодательством РФ.
- 3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от заказчика – застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.
- 3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней, если иные сроки не установлены законодательством РФ со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

- 3.1.13. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг.
- 3.1.14. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.
- 3.1.15. В случае временного прекращения предоставления отдельных видов коммунальных услуг, при проведении плановых ремонтных работ (за исключением аварийных ситуаций) не менее чем за трое суток извещать об этом Собственника путём письменного объявления в специально отведённом для этого месте.
- 3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.
- 3.1.17. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов, путем размещения информации в специально отведенных местах.
- 3.1.18. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов не позднее 1 (Первого) числа месяца следующего за оплачиваемым. По требованию Собственника обеспечить выставление при помощи Управляющей компании платежных (информационных) документов на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 3.1.19. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.
- 3.1.20. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в течение 3 (Трех) дней со дня письменного обращения, справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- 3.1.21. С момента ввода индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды в эксплуатацию осуществлять расчеты с Собственником по приборам учета, через Управляющую компанию за услуги холодного, горячего водоснабжения и приема сточных вод, сбрасываемых в канализацию.
- 3.1.22. Периодически (но не реже двух раз в течение календарного года) контролировать правильность снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета воды и, при необходимости, выполнять корректировку платежей за холодное и горячее водоснабжение, прием сточных вод.
- 3.1.23. Не менее чем за 3 (Три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.
- 3.1.24. По письменному требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.7 настоящего Договора) производить сверку платы за помещение и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы.
- 3.1.25. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. . Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме – в письменном виде по требованию Собственника.
- 3.1.26. На основании письменной заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(м) Собственника.
- 3.1.27. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, во всех государственных, коммерческих, некоммерческих компаниях, предприятиях и учреждениях по всем вопросам, связанных с управлением и эксплуатацией Многоквартирного дома.
- 3.1.28. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их письменным запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.29. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (Тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей компании, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.

3.2. Управляющая компания вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей компании с данными предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.
- 3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.
- 3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.
- 3.2.5. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для Собственников – граждан, плата которых законодательно установлена по настоящему Договору в порядке, установленном нормативно-правовыми актами города Новороссийска.
- 3.2.6. Управляющая компания вправе без предварительного уведомления потребителя приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 3.2.7. Поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным компаниям.
- 3.2.8. Требовать от Собственника внеочередной метрологической поверки индивидуальных приборов учета воды при возникновении сомнений в достоверности измерений. При подтверждении в установленном порядке достоверности измерений оплату по поверке приборов учета воды производит Управляющая компания.
- 3.2.9. Требовать от Собственника своевременной оплаты замены неработоспособных индивидуальных приборов учета, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.3 Собственник обязан:

- 3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение, коммунальные и дополнительные услуги. Своевременно предоставлять Управляющей компании документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).
- 3.3.2. При не использовании помещения(ий) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.
- 3.3.3. Использовать жилое помещение, исключительно по его назначению для проживания, в соответствии с жилищным и гражданским законодательством РФ, в том числе:
 - а) не производить переустройство без разрешительных документов;
 - б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
 - в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей компанией;
 - г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
 - д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке.
 - е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами

эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

л) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. Предоставлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей компании за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении своих паспортных данных (реквизитов);
- 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);
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.6. После предварительного уведомления и согласования с Управляющей компанией допускать в помещение недвижимости представителей Управляющей компании, должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.7. В случае отказа в допуске в помещение недвижимости представителей Управляющей компании вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, проведения регламентных и профилактических работ относится на Собственника.

3.3.8. Привлекать к проведению ремонтно-отделочных работ (работ по осуществлению переоборудования и перепланировки квартиры), физических лиц и организации, имеющие соответствующие разрешения (лицензии), в случаях, если наличие разрешений (лицензий) предусмотрено действующим законодательством, за исключением проведения «косметического» ремонта.

3.3.9. Собственник помещения с введенными в эксплуатацию индивидуальными приборами учета, обязан до 25 числа каждого месяца подавать показания приборов учета Управляющей компании через диспетчера, заполненные карточки для показаний приборов учета, либо электронную почту. В случае неподачи показаний приборов учета в вышеуказанный период времени, расчет за коммунальные услуги производится исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. После подачи Собственником показаний индивидуальных приборов учета, в случае выявления переплаты, производится перерасчет.

3.3.10. Оплачивать услуги по техническому обслуживанию, ремонту и поверке приборов учета (индивидуальных и общедомовых) независимо от пользования услугами холодного и горячего водоснабжения, канализации.

3.3.11. Нести ответственность за сохранность и целостность приборов и узлов учета, пломб на них, за нарушение схемы учета воды.

3.3.12. Сообщать представителю Управляющей компании не позднее 3-х суток, о дате и характере неисправности или повреждения квартирного прибора учета или повреждения пломбы.

3.3.13. Приобретение, установка индивидуальных приборов учета и их эксплуатация может осуществляться Управляющей компанией на основании заявления Собственника и за его счет в течение 30 (Тридцати) дней с момента оплаты работ Собственником по выставленному Управляющей компании счету.

- 3.3.14. Не допускать ремонт и/или обслуживание квартирных приборов учета воды Собственником.
- 3.3.15. Проверка узлов учета (индивидуальных приборов учета) воды осуществляется в установленном порядке за счет средств Собственника, по истечении межповерочного интервала, в соответствии с требованиями технической документации предприятия-изготовителя прибора учета. Приборы учета должны быть опломбированы. Установка и эксплуатация неопломбированных счетчиков запрещается.

3.4. Собственник имеет право:

- 3.4.1. Осуществлять контроль выполнения Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору.
- 3.4.2. Получать жилищно-коммунальные услуги надлежащего качества, при необходимости привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.
- 3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
- 3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- 3.4.5. Требовать от Управляющей компании предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с настоящим Договором.
- 3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

4. Цена Договора, размер платы за помещение, коммунальные и дополнительные услуги, порядок ее внесения

- 4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной занимаемому Собственником помещению.
- 4.2. Размер платы за услуги управления, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома определяется на основании Приложения № 2 к настоящему Договору.
- 4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).
- 4.4. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Заказчику в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, за исключением платы за коммунальную услугу по отоплению, определяется исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период
- 4.5. При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, предоставленную Заказчику в жилом помещении, определяется из нормативов потребления коммунальной услуги.
- 4.6. Плата за коммунальную услугу, предоставленную Заказчику в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса Заказчиком, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях: в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки; в случае непредставления Заказчиком показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в сроки, установленные настоящим договором, если Заказчик не ответил на повторное уведомление Исполнителя либо 2 и более раза не допустил Исполнителя в занимаемое им жилое или нежилое помещение в согласованные Заказчиком дату и время и при этом в отношении Заказчика, проживающего в жилом помещении, у Исполнителя отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении.

- 4.7. Плата за помещение в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги, вносится ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.8. Плата за помещение, коммунальные и дополнительные услуги вносятся в установленные настоящим договором сроки на основании платежных (информационных) документов. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные и дополнительные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного (информационного) документа.
- 4.9. В выставленном Управляющей компанией платежном (информационном) документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные и дополнительные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.
- 4.10. Собственники вносят плату за помещение, коммунальные и дополнительные услуги Управляющей компании в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе Управляющей компании.
- 4.11. Не использование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за фактически оказываемые Управляющей компанией услуги и выполняемые работы.
- 4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
- 4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в п. 3.1.3 настоящего Договора, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в многоквартирном доме стоимость этих работ, уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- 4.14. Собственник 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.
- 4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- 4.16. 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 и местного самоуправления.
- 4.17. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей компанией определяется в соответствии с действующим законодательством.
- 4.18. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

5. Ответственность сторон

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей компании пеню в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

- 5.3. Управляющая компания не несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатации Многоквартирного дома.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей компанией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

- 6.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями:

- 6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей компании на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей компании;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

- 6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;
- неправомерных действий Собственника по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей компанией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

- 6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.
- 6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).
- 6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.
- 6.6. Принятые решения общего собрания Собственников о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей компании обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей компании о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей компании, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей компании, о чём Собственник помещения должен быть предупрежден не позже, чем за три месяца до прекращения настоящего договора в случае если:

многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;

не утверждения общим собранием Собственников стоимости на услуги и работы Управляющей компании по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. Договор прекращается в случае смерти собственника со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей компании.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через 3 (Три) месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта, а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая компания одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.

7.5. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить Собственника о сумме переплаты и получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

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

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и

непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

- 9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (Двух) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
- 9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

- 10.1. Договор заключен на 3 (Три) года и вступает в силу с «20» октября 2015 г.
- 10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.
- 10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 13 страницах и содержит 4 приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложения:

1. Состав общего имущества Многоквартирного дома на 1 листе;
2. Размер платы за услуги управления, содержания и текущего ремонта общего имущества;
3. Перечень работ и услуг, включаемых в размер платы за услуги управления, содержания и текущего ремонта общего имущества;
4. Перечень предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг.

11. Реквизиты и подписи сторон

Исполнитель

Заказчик

ООО «КубаньЖилУправление»

Юр. адрес: 343915, Краснодарский край, г.
Новороссийск, пр-кт Дзержинского/ул. Южная, 224/3
ИНН/КПП 2315160805/231501001
ОГРН 1102315003108
р/с 40702810700310000075 в
КБ «Кубань кредит» ООО
к/с 30101810200000000722
БИК 040349722
Тел. (8617) 303-338; диспетчер: 988 7625375;
(8617) 30-30-20
e-mail: kju@kubgs.ru

Генеральный директор

_____ Горбунов Д.А.

м.п.

_____ / _____ /

**Состав общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
г. Новороссийск, ул. Южная 9**

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Вестибюли.
3. Крыльцо.
4. Тамбур.
5. Подъезды.
6. Лестницы.
7. Балконы, предназначенные для использования несколькими собственниками помещений.
8. Лифтовые холлы.
9. Лифты.
10. Лифтовые и иные шахты.
11. Коридоры.
12. Технические этажи.
13. Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
14. Крыши.
15. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.
16. Служебные помещения.
17. Кладовые.
18. Подсобные помещения.
19. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
20. Прилегающий земельный участок в установленных границах включая: с элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, а также подземное пространство в границах дворовой территории.
21. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
22. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

Исполнитель

Заказчик

Генеральный директор ООО «КЖУ»

_____ Горбунов Д.А.

м.п.

_____ / _____ /

Размер платы за услуги управления, содержания и текущего ремонта общего имущества

1. Стоимость услуг управления, содержание и ремонт общего имущества – 22.75 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого помещения за один календарный месяц, без учета балконов и лоджий.
2. Размер установлен в соответствии с Постановлением Администрации МО город Новороссийск № 661 от 30.01.2014 г.

Стоимость вывоза строительного мусора составляет 42 (сорок два) рубля с 1 кв.м. жилого помещения.

Исполнитель

Заказчик

Генеральный директор ООО «КЖУ»

_____ Горбунов Д.А.
м.п.

_____ / _____ /

Перечень работ и услуг, включаемых в размер платы за услуги управления, содержания и текущего ремонта общего имущества.

1. Содержание нежилого фонда.
 - 1.1. Вывоз твердых бытовых отходов.
 - 1.2. Уборка мусора на контейнерных площадках.
 - 1.3. Уборка земельного участка, входящего в общедомовое имущество.
 - 1.4. Сдвигание и подметание снега (в зимний период).
 - 1.5. Очистка урн от мусора.
 - 1.6. Дератизация (защита от грызунов и профилактика инфекционных заболеваний, передаваемых грызунами).
 - 1.7. Дезинсекция блох, комаров, тараканов и других насекомых.
 - 1.8 Аварийное обслуживание.
 - 1.9 Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (укрепление водосточных труб, колен и воронок, замена разбитых стекол, окон в помещениях общего пользования, ремонт, регулировка, промывка и испытание систем централизованного отопления; утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов; ремонт и укрепление входных дверей).
 - 1.10. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения.
 - 1.11. Очистка чердачных и подвальных помещений от мусора.
 - 1.12. Сезонный осмотр конструктивных элементов многоквартирных жилых домов с составлением актов осмотра.
 - 1.13. Обслуживание пожарной сигнализации и систем пожаротушения.
 - 1.14. Обслуживание насосной станции и подкачки воды.
2. Технический ремонт общего имущества многоквартирных домов.
3. Услуги управления.

Исполнитель

Заказчик

Генеральный директор ООО «КЖУ»

_____ Горбунов Д.А.
м.п.

_____ / _____ /

Перечень предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг

1. Холодное водоснабжение;
2. Горячее водоснабжение;
3. Водоотведение;
4. Электроснабжение мест общего пользования;
5. Электроснабжение жилых и нежилых помещений;
6. Отопление (теплоснабжение).

Исполнитель

Заказчик

Генеральный директор ООО «КЖУ»

_____ Горбунов Д.А.
м.п.

_____ / _____ /

Перечень предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг

1. Холодное водоснабжение;
2. Горячее водоснабжение;
3. Водоотведение;
4. Электроснабжение мест общего пользования;
5. Электроснабжение жилых и нежилых помещений;
6. Отопление (теплоснабжение).

Исполнитель

Генеральный директор ООО «КЖУ»

_____ Горбунов Д.А.

М.П.

Заказчик

_____ / _____ /
М.П.

Пролито, пронумеровано
14 (четырнадцать) листов

[Handwritten signatures and stamps]