

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель общего собрания
собственников помещений в многоквартирном
доме № 9а, ул. Ангарская, г. Волгоград



/Савкина Н.С./
31 января 2024 г.

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 9а, ул. Ангарская, г. Волгограда, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Волгоград

31 января 2024 г.

Регистрационный номер протокола общего собрания	1
Дата протокола общего собрания	31 января 2024г.
Место нахождения многоквартирного дома (адрес многоквартирного дома)	г. Волгоград, ул. Ангарская, дом 9а
Вид общего собрания	первичное
Форма проведения общего собрания	Очно-заочное голосование
Способ принятия решения	голосование письменными решениями (бюллетенями) по каждому вопросу, вынесенному на повестку дня общего собрания
Дата начала проведения общего собрания	22.12.2023 года
Место начала проведения общего собрания	г. Волгоград, ул. Ангарская, дом 9а
Дата и время окончания проведения общего собрания	22.01.2024 года до 14:00 часов
Дата и время проведения очной части общего собрания	22.12.2023г. 15:00 часов
Место проведения очной части общего собрания	400010 г. Волгоград, ул. Ангарская, дом 9а
Место приема/отправки заполненных решений (бюллетеней)	- письмом на юридический адрес: 400094, Волгоград, ул. Шекснинская 95 пом.193; - нарочно по адресу: ул. Ангарская, дом 9а

Инициатор общего собрания: ООО «Управляющая компания 7 Ветров», ОГРН 1053443004933, ИНН 3443063559, в лице Генерального директора Возного К.В.

Председательствующий на общем собрании: Савкина Наталья Сергеевна, собственник жилого помещения № 195 многоквартирного жилого дома № 9а, ул. Ангарская в г. Волгограде.

Секретарь общего собрания: Уманцева Анастасия Викторовна, собственник жилого помещения № 76 многоквартирного жилого дома № 9а, ул. Ангарская в г. Волгограде.

Лица, производившие подсчет голосов:

Савкина Н.С. – собственник квартиры № 195, председатель общего собрания.

Уманцева А.В. – собственник нежилого помещения № 76, секретарь общего собрания.

Сведения о повестке дня общего собрания собственников:

1.1. Избрание председателем общего собрания собственников помещений МКД № 9а по улице Ангарская в г. Волгограде Савкину Наталью Сергеевну (кв.195).

1.2. Избрание секретарем общего собрания собственников помещений МКД № 9а по улице Ангарская в г. Волгограде Уманцеву Анастасию Викторовну (кв.76).

2. Наделение председателя и секретаря ОСС полномочиями по подсчету голосов собственников и подписанию протокола общего собрания собственников МКД.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

4. Выбор управляющей организации ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (ИНН 3443063559, ОГРН 1053443004933).

5. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом и заключение его с ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (ИНН 3443063559, ОГРН 1053443004933). /Приложение № 1/

6. Утверждение размера платы за управление, **содержание и текущий ремонт общего имущества** в размере равном **41,34** руб. за 1 м² общей площади помещения в месяц. /Приложение № 2/

7. Утверждение порядка ежегодной индексации по инициативе управляющей компании размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД без проведения общего собрания собственников помещений в МКД №9а по ул. Ангарская в г. Волгограде на предельные индексы изменения размера платы за содержание помещений официально установленные органами местного самоуправления. Информация о размере проиндексированной суммы доводится Управляющей Организацией до сведения собственников и пользователей помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде МКД.

8. Утверждение размера платы за содержание круглосуточной оперативно-диспетчерской службы (ОДС), в размере 8,29 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 3/

9. Принятие решения об установке камер видеонаблюдения в местах общего пользования МКД. Утверждение размера платы на **техническое обслуживание 51 камеры видеонаблюдения** в размере **4,22** руб. за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 4/

9.1. Принятие решения об установке камер видеонаблюдения в кабинах лифтов МКД. Утверждение размера платы на **техническое обслуживание 6 камер видеонаблюдения** в размере **0,23** руб. за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 5/

9.2. Принятие решение о техническом обслуживании видеокамер в кабинах лифтов МКД. Утверждение размера платы на **техническое обслуживание 6 камер видеонаблюдения** в размере **1,13** руб. за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 5/

10. Принятие решения о возможности просмотра камер видеонаблюдения в режиме реального времени.

11. Установление размера платы за дополнительные услуги по **уходу за зелеными насаждениями** (механизированная стрижка газонов, доп. уход за газонами, организация и уход за цветниками, клумбами, подсадка материалов и т.д.). Утверждение размера платы за дополнительные услуги по уходу за зелеными насаждениями в размере **0,73** руб. за 1 м² с общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 6/

12. Установление размера платы за дополнительные услуги на время проведения ремонтных работ в течение **18 месяцев (дополнительная уборка мест общего пользования специализированными организациями)**, не предусмотренных договором управления и Минимальным перечнем услуг и работ, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290.) в размере **2,94** руб. за 1м² общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 7/

13. Установление размера платы на время проведения ремонтных работ в течение **12 месяцев** за организованный **вывоз строительного мусора** в размере **4,06** руб. за 1м² общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 8/

14. Установление размера платы на проведение праздничных мероприятий на территории ЖК «Гранд Авеню» в размере **0,22** руб./м² с жилого (нежилого) помещения. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров», путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 9/

15. Установление размера платы на техническое обслуживание ворот в размере **1,50** руб./м² с жилого (нежилого) помещения. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров», путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 10/

16. **Определение ООО «Управляющая компания «7 Ветров» организацией, ответственной за эксплуатацию лифтового хозяйства, сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, относящихся к общему имуществу собственников жилого дома и выполнение требований действующего законодательства РФ в области промышленной безопасности.** Наделение управляющей компании полномочиями от своего имени вносить данные о лифтовом, инженерных сетях в реестр опасных производственных объектов; заключать договоры на техническое обслуживание, освидетельствование, ремонт,

диагностику; представлять интересы собственников в органах государственной власти, контролирующих органах; совершать другие действия, необходимые для обеспечения безопасной эксплуатации лифтов, сетей, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения.

17. Предоставление права управляющей организации в интересах собственников помещений МКД принимать решения по вопросам использования общего имущества, в т.ч. путем заключения договоров аренды общего имущества, договоров на размещение (установку и эксплуатацию) оборудования (включая интернет-провайдеров), рекламных конструкций в виде наружной рекламы на частях общего имущества и придомовой территории, систем телефонизации, телевидения и прочих инженерных систем. Направлять вырученные денежные средства на благоустройство дома и придомовой территории, возмещение убытков по актам вандализма.

18. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответствующего договора холодного водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

19. Распределение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактически потребленного объема на общедомовые нужды, рассчитанного исходя из показаний ОДПУ, за вычетом суммы показаний индивидуальных приборов учёта, а при отсутствии показаний индивидуальных приборов учёта, согласно Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

20. Распределение объема коммунального ресурса, потребленного на полив зеленых насаждений на придомовой территории, исходя из суммарных показаний приборов учёта на полив, установленных в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

21. Включение размера платы за содержание помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в платежный документ отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

22. Предоставление права управляющей организации в интересах собственников помещений МКД в пределах размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома принимать решения по вопросам благоустройства земельного участка, входящего в состав общего имущества, в том числе, но не исключительно, по пересадке зеленых насаждений, устройству малых архитектурных форм, устройству игровых и спортивных площадок с определением места их расположения.

23. Установление периодичности подписания акта приема оказанных услуг и выполненных работ – 1 раз в квартал и лица, уполномоченного подписывать акт приема оказанных услуг и выполненных работ – любого из собственников.

24. Определение способа уведомления о проведении общих собраний собственников и о принятых собранием решениях – размещение соответствующего объявления на информационных досках в подъезде МКД, на официальном сайте ООО «Управляющая компания «7 Ветров», на ГИС ЖКХ.

25. Определение местом хранения протокола общего собрания: оригинал в органе государственного жилищного надзора в течение трех лет, копии – офис ООО Управляющая компания «7 Ветров»: 400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, дом 95, пом.193.

Сведения о лицах, принявших участие в собрании: количество собственников, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания - 100 собственника.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в общем собрании: нет.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме: общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 15 084,60 голосов. Один голос равен 1 м² общей площади.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: в голосовании на общем собрании приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 11 253,05 голоса (74,60%).

Сведения о наличии или отсутствия кворума общего собрания: кворум имеется.

Основная часть протокола общего собрания.

Вопрос №1

1.1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома.

Слушали: Возного К.В., который предложил избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома Савкину Наталью Сергеевну (кв.195).

Предложено: Избрать председателем ОСС Савкину Наталью Сергеевну (кв.195).

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	кол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Избрать председателем ОСС Савкину Наталью Сергеевну (кв.195)		8 963,05	1 824,10	465,90
	%	79,65%	16,21%	4,14%

Приняли решение: Избрать председателем ОСС Савкину Наталью Сергеевну (кв.195).

1.2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома.

Слушали: Возного К.В., предложившего избрать секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома Уманцеву Анастасию Викторовну (кв.76).

Предложено: Избрать секретарем ОСС Уманцеву Анастасию Викторовну (кв.76).

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	кол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Избрать секретарем ОСС Уманцеву Анастасию Викторовну (кв.76)		8 963,05	1 767,20	522,80
	%	79,65%	15,70%	4,65%

Приняли решение: Избрать секретарем ОСС Уманцеву Анастасию Викторовну (кв.76).

Вопрос №2

Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов собственников и подписанию протокола общего собрания собственников

Слушали: Возного К.В., который предложил наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов собственников и подписанию протокола общего собрания собственников.

Предложено: Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов собственников и подписанию протокола общего собрания собственников.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	кол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов собственников и подписанию протокола общего собрания собственников.		9 267,35	1 729,10	256,60
	%	82,35%	15,37%	2,28%

Приняли решение: Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов собственников и подписанию протокола общего собрания собственников.

Вопрос №3

Выбор способа управления многоквартирным домом

Слушали: Возного К.В. выбрать в качестве способа управления многоквартирным жилым домом № 9а по улице Ангарская в городе Волгограде – управление управляющей организацией.

Предложено: Выбрать в качестве способа управления многоквартирным жилым домом – управление управляющей организацией.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	кол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Выбрать в качестве способа управления многоквартирным жилым домом – управление управляющей организацией		9 786,00	1 249,10	217,95
	%	86,96%	11,10%	1,94%

Приняли решение: Выбрать в качестве способа управления многоквартирным жилым домом – управление управляющей организацией.

Решение принимается 50% голосов от общего числа собственников, согласно п. 4 ч. 2 ст.44, ч. 3 ст. 161, ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).

Вопрос № 4

Выбор управляющей организации ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (ИНН 3443063559, ОГРН 1053443004933)

Слушали: Возного К.В., предложившего выбрать ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (ИНН 3443063559, ОГРН 1053443004933) в качестве управляющей организации многоквартирного жилого дома № 9а по улице Ангарская в городе Волгограде.

Предложено: Выбрать для управления домом управляющую организацию ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (ИНН 3443063559, ОГРН 1053443004933).

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	кол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Выбрать для управления домом управляющую организацию ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (ИНН 3443063559, ОГРН 1053443004933)		9 337,50	1 433,70	481,85
	%	82,98%	12,74%	4,28%

Приняли решение: Выбрать для управления домом управляющую организацию ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (ИНН 3443063559, ОГРН 1053443004933).

Решение принимается 50% голосов от общего числа собственников, согласно п. 4 ч. 2 ст. 44, ч. 3 ст. 161, ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).

Вопрос № 5

Утверждение Договора управления многоквартирным домом и заключение его с ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (ИНН 3443063559, ОГРН 1053443004933). /Приложение № 1/

Слушали: Возного К.В., предложившего утвердить условия Договора управления МКД №9а по ул. Ангарская г. Волгограда и заключение его с ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (ИНН 3443063559, ОГРН 1053443004933). /Приложение № 1/.

Предложено: Утвердить условия Договора управления МКД №9а по ул. Ангарская г. Волгограда и заключение его с ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (ИНН 3443063559, ОГРН 1053443004933). /Приложение № 1/.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	кол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Утвердить условия Договора управления МКД №9а по ул. Ангарская г. Волгограда и заключение его с ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (ИНН 3443063559, ОГРН 1053443004933). /Приложение № 1/.		8 345,90	2 166,55	740,60
	%	74,17%	19,25%	6,58%

Приняли решение: Утвердить условия Договора управления МКД №9а по ул. Ангарская г. Волгограда и заключение его с ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (ИНН 3443063559, ОГРН 1053443004933). /Приложение № 1/.

Решение принимается 50% голосов от общего числа собственников, согласно п. 4 ч. 2 ст. 44, ч. 3 ст. 161, ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).

Вопрос № 6

Утверждение размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в размере равном 41,34 руб. за 1 м² общей площади помещения в месяц. /Приложение № 2/

Слушали: Возного К.В., предложившего утвердить ежемесячный размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере 41,34 руб. за м² общей площади помещения. /Приложение №2/.

Предложено: Утвердить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в размере равном 41,34 руб. за 1 м² общей площади помещения в месяц. /Приложение № 2/.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	кол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
		7 334,35	3 444,45	474,25

Утвердить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в размере равном 41,34 руб. за 1 м ² общей площади помещения в месяц /Приложение № 2/	%	65,18%	30,61%	4,21%
---	---	--------	--------	-------

Приняли решение: Утвердить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в размере равном **41,34** руб. за 1 м² общей площади помещения в месяц. /Приложение № 2/.

Вопрос № 7

Утверждение порядка ежегодной индексации по инициативе управляющей компании размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД без проведения общего собрания собственников помещений в МКД №9а по ул. Ангарская в г. Волгограде на предельные индексы изменения размера платы за содержание помещений официально установленные органами местного самоуправления. Информация о размере проиндексированной суммы доводится Управляющей Организацией до сведения собственников и пользователей помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде МКД

Слушали: Возного К.В., предложившего утвердить порядок ежегодной индексации по инициативе ООО «УК «7Ветров», размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД без проведения общего собрания собственников помещений в МКД №9А по ул. Ангарская в г. Волгограде на предельные индексы изменения размера платы за содержание помещений официально установленные органами местного самоуправления. Информация о размере проиндексированной суммы доводится Управляющей Организацией до сведения собственников и пользователей помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде МКД.

Предложено: Утвердить порядок ежегодной индексации по инициативе ООО «УК «7Ветров», размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД без проведения общего собрания собственников помещений в МКД №9А по ул. Ангарская в г. Волгограде на предельные индексы изменения размера платы за содержание помещений официально установленные органами местного самоуправления. Информация о размере проиндексированной суммы доводится Управляющей Организацией до сведения собственников и пользователей помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде МКД.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	кол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Утвердить порядок ежегодной индексации по инициативе ООО «УК «7Ветров», размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД без проведения общего собрания собственников помещений в МКД №9А по ул. Ангарская в г. Волгограде на предельные индексы изменения размера платы за содержание помещений официально установленные органами местного самоуправления. Информация о размере проиндексированной суммы доводится Управляющей Организацией до сведения собственников и пользователей помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде МКД		6 872,50	3 432,35	948,20
	%	61,07%	30,50%	8,43%

Приняли решение: Утвердить порядок ежегодной индексации по инициативе ООО «УК «7Ветров», размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД без проведения общего собрания собственников помещений в МКД №9А по ул. Ангарская в г. Волгограде на предельные индексы изменения размера платы за содержание помещений официально установленные органами местного самоуправления. Информация о размере проиндексированной суммы доводится Управляющей Организацией до сведения собственников и пользователей помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде МКД.

Вопрос № 8

Утверждение размера платы за содержание круглосуточной оперативно-диспетчерской службы (ОДС), в размере 8,29 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 3/

Слушали: Возного К.В., предложившего утвердить размер платы за содержание круглосуточной оперативно-диспетчерской службы (ОДС), контроля доступа посторонних на территорию, в размере 8,29

руб. за 1м² общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 3/.

Предложено: Утвердить размер платы за содержание **круглосуточной оперативно-диспетчерской службы (ОДС)**, контроля доступа посторонних на территорию, в размере **8,29 руб.** за 1м² общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 3/.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	гол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Утвердить размер платы за содержание круглосуточной оперативно-диспетчерской службы (ОДС) , контроля доступа посторонних на территорию, в размере 8,29 руб. за 1м ² общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 3/		7 511,50	2 994,90	746,65
	%	66,75%	26,61%	6,64%

Приняли решение: Утвердить размер платы за содержание **круглосуточной оперативно-диспетчерской службы (ОДС)**, контроля доступа посторонних на территорию, в размере **8,29 руб.** за 1м² общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 3/.

Вопрос № 9

Принятие решения об установке камер видеонаблюдения в местах общего пользования МКД. Утверждение размера платы на **техническое обслуживание 51 камеры видеонаблюдения** в размере **4,22 руб.** за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 4/

Слушали: Возного К.В., предложившего принять решение об установке камер видеонаблюдения в местах общего пользования МКД. Утвердить размер платы на **техническое обслуживание 51 камеры видеонаблюдения** в размере **4,22 руб.** за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 4/.

Предложено: Принять решение об установке камер видеонаблюдения в местах общего пользования МКД. Утвердить размер платы на **техническое обслуживание 51 камеры видеонаблюдения** в размере **4,22 руб.** за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 4/.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	гол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Принять решение об установке камер видеонаблюдения в местах общего пользования МКД. Утвердить размер платы на техническое обслуживание 51 камеры видеонаблюдения в размере 4,22 руб. за 1м ² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 4/		7 824,30	2 852,75	576,00
	%	69,53%	25,35%	5,12%

Приняли решение: Принять решение об установке камер видеонаблюдения в местах общего пользования МКД. Утвердить размер платы на **техническое обслуживание 51 камеры видеонаблюдения** в размере **4,22 руб.** за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 4/.

Вопрос № 9.1

Принятие решения об установке камер видеонаблюдения в кабинах лифтов МКД. Утверждение размера платы на **техническое обслуживание 6 камер видеонаблюдения** в размере **0,23** руб. за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 5/.

Слушали: Возного К.В., предложившего принять решения об установке камер видеонаблюдения в кабинах лифтов МКД. Утвердить размер платы на **техническое обслуживание 6 камер видеонаблюдения** в размере **0,23** руб. за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 5/

Предложено: Принять решения об установке камер видеонаблюдения в кабинах лифтов МКД. Утвердить размер платы на **техническое обслуживание 6 камер видеонаблюдения** в размере **0,23** руб. за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 5/.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании		голосовали		
		за	против	воздержались
Принять решения об установке камер видеонаблюдения в кабинах лифтов МКД. Утвердить размер платы на техническое обслуживание 6 камер видеонаблюдения в размере 0,23 руб. за 1м ² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 5/	кол-во голосов	7 958,25	2 849,00	445,80
	%	70,72%	25,32%	3,96%

Приняли решение: Принять решения об установке камер видеонаблюдения в кабинах лифтов МКД. Утвердить размер платы на **техническое обслуживание 6 камер видеонаблюдения** в размере **0,23** руб. за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 5/.

Вопрос № 9.2

Принятие решение о техническом обслуживании видеокамер в кабинах лифтов МКД. Утверждение размера платы на **техническое обслуживание 6 камер видеонаблюдения** в размере **1,13** руб. за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 5

Слушали: Возного К.В., предложившего принять решение о техническом обслуживании видеокамер в кабинах лифтов МКД. Утвердить размер платы на **техническое обслуживание 6 камер видеонаблюдения** в размере **1,13** руб. за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 5/.

Предложено: Принять решение о техническом обслуживании видеокамер в кабинах лифтов МКД. Утвердить размер платы на **техническое обслуживание 6 камер видеонаблюдения** в размере **1,13** руб. за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 5/.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании		голосовали		
		за	против	воздержались
Принять решение о техническом обслуживании видеокамер в кабинах лифтов МКД. Утвердить размер платы на техническое обслуживание 6 камер видеонаблюдения в размере 1,13 руб. за 1м ² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 5/	кол-во голосов	7 451,80	3 213,15	588,10
	%	66,22%	28,55%	5,23%

Приняли решение: Принять решение о техническом обслуживании видеокамер в кабинах лифтов МКД. Утвердить размер платы на **техническое обслуживание 6 камер видеонаблюдения** в размере **1,13 руб.** за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. */Приложение № 5/.*

Вопрос № 10

Принятие решения о возможности просмотра камер видеонаблюдения в режиме реального времени.

Слушали: Возного К.В., предложившего принять решения о возможности просмотра камер видеонаблюдения в режиме реального времени.

Предложено: Принять решения о возможности просмотра камер видеонаблюдения в режиме реального времени.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	кол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Принять решения о возможности просмотра камер видеонаблюдения в режиме реального времени		9 258,80	1 329,20	534,05
	%	82,28%	11,81%	4,75%

Приняли решение: О возможности просмотра камер видеонаблюдения в режиме реального времени.

Вопрос № 11

Установление размера платы за дополнительные услуги по **уходу за зелеными насаждениями** (механизированная стрижка газонов, доп. уход за газонами, организация и уход за цветниками, клумбами, подсадка материалов и т.д.). Утверждение размера платы за дополнительные услуги по уходу за зелеными насаждениями в размере **0,73 руб.** за 1 м² с общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. */Приложение № 6/*

Слушали: Возного К.В., предложившего установить размер платы за дополнительные услуги по **уходу за зелеными насаждениями** (механизированная стрижка газонов, доп. уход за газонами, организация и уход за цветниками, клумбами, подсадка материалов и т.д.). Утвердить размер платы за дополнительные услуги по уходу за зелеными насаждениями в размере **0,73 руб.** за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. */Приложение № 6/.*

Предложено: Установить размер платы за дополнительные услуги по **уходу за зелеными насаждениями** (механизированная стрижка газонов, доп. уход за газонами, организация и уход за цветниками, клумбами, подсадка материалов и т.д.). Утвердить размер платы за дополнительные услуги по уходу за зелеными насаждениями в размере **0,73 руб.** за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. */Приложение № 6/.*

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	кол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Установить размер платы за дополнительные услуги по уходу за зелеными насаждениями (механизированная стрижка газонов, доп. уход за газонами, организация и уход за цветниками, клумбами, подсадка материалов и т.д.). Утвердить размер платы за дополнительные услуги по уходу за зелеными насаждениями в размере 0,73 руб. за 1м ² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. <i>/Приложение № 6/</i>		7 940,75	2 861,25	451,05
	%	70,57%	25,43%	4,01%

Приняли решение: Установить размер платы за дополнительные услуги по **уходу за зелеными насаждениями** (механизированная стрижка газонов, доп. уход за газонами, организация и уход за цветниками, клумбами, подсадка материалов и т.д.). Утвердить размер платы за дополнительные услуги по уходу за зелеными насаждениями в размере **0,73 руб.** за 1м² с общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. */Приложение № 6/.*

Вопрос № 12

Установление размера платы за дополнительные услуги на время проведения ремонтных работ в течение **18 месяцев** (дополнительная уборка мест общего пользования специализированными

организациями), не предусмотренных договором управления и Минимальным перечнем услуг и работ, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290.) в размере **2,94** руб. за 1м² общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 7/

Слушали: Возного К.В., предложившего установить размер платы дополнительных услуг на время проведения ремонтных работ в течение **18 месяцев (дополнительная уборка мест общего пользования специализированными организациями)**, не предусмотренных договором управления и Минимальным перечнем услуг и работ, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290.) в размере **2,94** руб. за 1м² общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 7/.

Предложено: Установить размер платы дополнительных услуг на время проведения ремонтных работ в течение **18 месяцев (дополнительная уборка мест общего пользования специализированными организациями)**, не предусмотренных договором управления и Минимальным перечнем услуг и работ, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290.) в размере **2,94** руб. за 1м² общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 7/.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	гол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Установить размер платы дополнительных услуг на время проведения ремонтных работ в течение 18 месяцев (дополнительная уборка мест общего пользования специализированными организациями) , не предусмотренных договором управления и Минимальным перечнем услуг и работ, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290.) в размере 2,94 руб. за 1м ² общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 7/		7 478,30	2 930,45	844,30
	%	66,46%	26,04%	7,50%

Приняли решение: Установить размер платы дополнительных услуг на время проведения ремонтных работ в течение **18 месяцев (дополнительная уборка мест общего пользования специализированными организациями)**, не предусмотренных договором управления и Минимальным перечнем услуг и работ, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290.) в размере **2,94** руб. за 1м² общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 7/.

Вопрос № 13

Установление размера платы на время проведения ремонтных работ в течение **12 месяцев** за организованный **вывоз строительного мусора** в размере **4,06** руб. за 1м² общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 8/

Слушали: Возного К.В., предложившего установить размер платы на время проведения ремонтных работ в течение **12 месяцев** за организованный **вывоз строительного мусора** в размере **4,06** руб. за 1м² общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 8/.

Предложено: Установить размер платы на время проведения ремонтных работ в течение **12 месяцев** за организованный **вывоз строительного мусора** в размере **4,06** руб. за 1м² общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 8/.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	голосовали		
	за	против	воздержались

Установить размер платы на время проведения ремонтных работ в течение 12 месяцев за организованный вывоз строительного мусора в размере 4,06 руб. за 1м ² общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 8/	кол-во голосов	7 888,35	2 730,35	634,35
	%	70,10%	24,26%	5,64%

Приняли решение: Установить размер платы на время проведения ремонтных работ в течение **12 месяцев** за организованный **вывоз строительного мусора** в размере **4,06 руб.** за 1м² общей площади помещения в месяц. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 8/.

Вопрос № 14

Установление размера платы на проведение праздничных мероприятий на территории ЖК «Гранд Авеню» в размере **0,22 руб./м²** с жилого (нежилого) помещения. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров», путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 9/

Слушали: Возного К.В., предложившего установить размер платы за **проведение праздничных мероприятий на территории ЖК «Гранд Авеню»** в размере **0,22 руб./м²** с жилого (нежилого) помещения. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг /Приложение № 9/.

Предложено: Установить размер платы за **проведение праздничных мероприятий на территории ЖК «Гранд Авеню»** в размере **0,22 руб./м²** с жилого (нежилого) помещения. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг /Приложение № 9/.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	голосовали	голосовали		
		за	против	воздержались
Установить размер платы за проведение праздничных мероприятий на территории ЖК «Гранд Авеню» в размере 0,22 руб./м² с жилого (нежилого) помещения. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг /Приложение № 9/	кол-во голосов	7 907,30	2 748,75	597,00
	%	70,27%	24,43%	5,31%

Приняли решение: Установить размер платы за **проведение праздничных мероприятий на территории ЖК «Гранд Авеню»** в размере **0,22 руб./м²** с жилого (нежилого) помещения. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг /Приложение № 9/.

Вопрос № 15

Установление размера платы на техническое обслуживание ворот в размере **1,50 руб./м²** с жилого (нежилого) помещения. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров», путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 10/

Слушали: Возного К.В., предложившего установить размер платы на техническое обслуживание ворот в размере **1,50 руб./м²** с жилого (нежилого) помещения. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров», путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 10/.

Предложено: Установить размер платы на техническое обслуживание ворот в размере **1,50 руб./м²** с жилого (нежилого) помещения. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров», путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 10/.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	кол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Установить размер платы на техническое обслуживание ворот в размере 1,50 руб./м ² с жилого (нежилого) помещения. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров», путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 10/		8 031,45	2 698,45	431,70
	%	71,37%	23,98%	3,84%

Приняли решение: Установить размер платы на техническое обслуживание ворот в размере 1,50 руб./м² с жилого (нежилого) помещения. Наделить полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров», путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 10/.

Вопрос № 16

Определение ООО «Управляющая компания «7 Ветров» организацией, ответственной за эксплуатацию лифтового хозяйства, сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, относящихся к общему имуществу собственников жилого дома и выполнение требований действующего законодательства РФ в области промышленной безопасности. Наделение управляющей компании полномочиями от своего имени вносить данные о лифтовом, инженерных сетях в реестр опасных производственных объектов; заключать договоры на техническое обслуживание, освидетельствование, ремонт, диагностику; представлять интересы собственников в органах государственной власти, контролирующих органах; совершать другие действия, необходимые для обеспечения безопасной эксплуатации лифтов, сетей, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения

Слушали: Возного К.В., предложившего **определить ООО «Управляющая компания «7 Ветров» организацией, ответственной за эксплуатацию лифтового хозяйства, сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения,** относящихся к общему имуществу собственников жилого дома и выполнение требований действующего законодательства РФ в области промышленной безопасности. Наделить управляющую компанию полномочиями от своего имени вносить данные о лифтовом хозяйстве, инженерных сетях в реестр опасных производственных объектов; заключать договоры на техническое обслуживание, освидетельствование, ремонт, диагностику; представлять интересы собственников в органах государственной власти, контролирующих органах; совершать другие действия, необходимые для обеспечения безопасной эксплуатации лифтов, сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Предложено: **Определить ООО «Управляющая компания «7 Ветров» организацией, ответственной за эксплуатацию лифтового хозяйства, сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения,** относящихся к общему имуществу собственников жилого дома и выполнение требований действующего законодательства РФ в области промышленной безопасности. Наделить управляющую компанию полномочиями от своего имени вносить данные о лифтовом хозяйстве, инженерных сетях в реестр опасных производственных объектов; заключать договоры на техническое обслуживание, освидетельствование, ремонт, диагностику; представлять интересы собственников в органах государственной власти, контролирующих органах; совершать другие действия, необходимые для обеспечения безопасной эксплуатации лифтов, сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	кол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Определить ООО «Управляющая компания «7 Ветров» организацией, ответственной за эксплуатацию лифтового хозяйства, сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, относящихся к общему имуществу собственников жилого дома и выполнение требований действующего законодательства РФ в области промышленной безопасности. Наделить управляющую компанию полномочиями от своего имени вносить данные о лифтовом хозяйстве, инженерных сетях в реестр опасных производственных объектов; заключать договоры на техническое обслуживание, освидетельствование, ремонт, диагностику; представлять интересы собственников в органах государственной власти, контролирующих органах; совершать другие действия, необходимые для обеспечения безопасной эксплуатации лифтов, сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения		8 874,10	1 728,65	558,85
	%	78,86%	15,36%	4,97%

Приняли решение: Определить ООО «Управляющая компания «7 Ветров» организацией, ответственной за эксплуатацию лифтового хозяйства, сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения

водоотведения, относящихся к общему имуществу собственников жилого дома и выполнение требований действующего законодательства РФ в области промышленной безопасности. Наделить управляющую компанию полномочиями от своего имени вносить данные о лифтовом хозяйстве, инженерных сетях в реестр опасных производственных объектов; заключать договоры на техническое обслуживание, освидетельствование, ремонт, диагностику, представлять интересы собственников в органах государственной власти, контролирующих органах; совершать другие действия, необходимые для обеспечения безопасной эксплуатации лифтов, сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Вопрос № 17

Предоставление права управляющей организации в интересах собственников помещений МКД принимать решения по вопросам использования общего имущества, в т.ч. путем заключения договоров аренды общего имущества, договоров на размещение (установку и эксплуатацию) оборудования (включая интернет-провайдеров), рекламных конструкций в виде наружной рекламы на частях общего имущества и придомовой территории, систем телефонизации, телевидения и прочих инженерных систем. **Направлять вырученные денежные средства на благоустройство дома и придомовой территории, возмещение убытков по актам вандализма**

Слушали: Возного К.В., предложившего предоставить право управляющей организации в интересах собственников помещений МКД принимать решения по вопросам использования общего имущества, в т.ч. путем заключения договоров аренды общего имущества, договоров на размещение (установку и эксплуатацию) оборудования (включая интернет-провайдеров), рекламных конструкций в виде наружной рекламы на частях общего имущества и придомовой территории, систем телефонизации, телевидения и прочих инженерных систем. **Направлять вырученные денежные средства на благоустройство дома и придомовой территории, возмещение убытков по актам вандализма.**

Предложено: **Предоставить право управляющей организации в интересах собственников помещений МКД принимать решения по вопросам использования общего имущества**, в т.ч. путем заключения договоров аренды общего имущества, договоров на размещение (установку и эксплуатацию) оборудования (включая интернет-провайдеров), рекламных конструкций в виде наружной рекламы на частях общего имущества и придомовой территории, систем телефонизации, телевидения и прочих инженерных систем. **Направлять вырученные денежные средства на благоустройство дома и придомовой территории, возмещение убытков по актам вандализма.**

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	кол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Предоставить право управляющей организации в интересах собственников помещений МКД принимать решения по вопросам использования общего имущества , в т.ч. путем заключения договоров аренды общего имущества, договоров на размещение (установку и эксплуатацию) оборудования (включая интернет-провайдеров), рекламных конструкций в виде наружной рекламы на частях общего имущества и придомовой территории, систем телефонизации, телевидения и прочих инженерных систем. Направлять вырученные денежные средства на благоустройство дома и придомовой территории, возмещение убытков по актам вандализма		8 393,55	2 330,10	437,95
	%	74,59%	20,71%	3,89%

В соответствии со ст.46 ЖК Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Приняли решение: Предоставить право управляющей организации в интересах собственников помещений МКД принимать решения по вопросам использования общего имущества, в т.ч. путем заключения договоров аренды общего имущества, договоров на размещение (установку и эксплуатацию) оборудования (включая интернет-провайдеров), рекламных конструкций в виде наружной рекламы на частях общего имущества и придомовой территории, систем телефонизации, телевидения и прочих инженерных систем. **Направлять вырученные денежные средства на благоустройство дома и придомовой территории, возмещение убытков по актам вандализма.**

Вопрос № 18

Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответствующего договора холодного водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договоры на оказание услуг по обращению с

твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами

Слушали: Возного К.В., предложившего принять решение о **заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответствующего договора холодного водоснабжения, водоотведения и энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.**

Предложено: Принять решение о **заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответствующего договора холодного водоснабжения, водоотведения и энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.**

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	голосовали	голосовали		
		за	против	воздержались
Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответствующего договора холодного водоснабжения, водоотведения и энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами	кол-во голосов	9 296,35	1 499,40	365,85
	%	82,61%	13,32%	3,25%

Принято решение: о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответствующего договора холодного водоснабжения, водоотведения и энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Вопрос № 19

Распределение объёма коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактически потребленного объема на общедомовые нужды, рассчитанного исходя из показаний ОДПУ, за вычетом суммы показаний индивидуальных приборов учёта, а при отсутствии показаний индивидуальных приборов учёта, согласно Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения

Слушали: Возного К.В., предложившего **распределять объём коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактически потребленного объема на общедомовые нужды, рассчитанного исходя из показаний ОДПУ, за вычетом суммы показаний индивидуальных приборов учёта, а при отсутствии показаний индивидуальных приборов учёта, согласно Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.**

Предложено: **Распределять объём коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактически потребленного объема на общедомовые нужды, рассчитанного исходя из показаний ОДПУ, за вычетом суммы показаний индивидуальных приборов учёта, а при отсутствии показаний индивидуальных приборов учёта, согласно Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.**

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	голосовали	голосовали		
		за	против	воздержались
Распределять объём коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактически потребленного объема на общедомовые нужды, рассчитанного исходя из показаний ОДПУ, за вычетом суммы показаний индивидуальных приборов учёта, а при отсутствии	кол-во голосов	8 153,55	2 200,55	807,50
	%	72,46%	19,56%	7,18%

показаний индивидуальных приборов учёта, согласно Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения				
---	--	--	--	--

Приняли решение: Распределять объём коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактически потребленного объема на общедомовые нужды, рассчитанного исходя из показаний ОДПУ, за вычетом суммы показаний индивидуальных приборов учёта, а при отсутствии показаний индивидуальных приборов учёта, согласно Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

Вопрос 20

Распределение объема коммунального ресурса, потребленного на полив зеленых насаждений на придомовой территории, исходя из суммарных показаний приборов учёта на полив, установленных в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения

Слушали: Возного К.В., предложившего распределять объем коммунального ресурса, потребленного на полив зеленых насаждений на придомовой территории, исходя из суммарных показаний приборов учёта на полив, установленных в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

Предложено: Распределять объем коммунального ресурса, потребленного на полив зеленых насаждений на придомовой территории, исходя из суммарных показаний приборов учёта на полив, установленных в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании		голосовали		
		за	против	воздержались
Распределять объем коммунального ресурса, потребленного на полив зеленых насаждений на придомовой территории, исходя из суммарных показаний приборов учёта на полив, установленных в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения	кол-во голосов	8 328,45	2 258,25	574,90
	%	74,01%	20,07%	5,11%

Приняли решение: Распределять объем коммунального ресурса, потребленного на полив зеленых насаждений на придомовой территории, исходя из суммарных показаний приборов учёта на полив, установленных в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

Вопрос № 21

Включение размера платы за содержание помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в платежный документ отдельной строкой по каждому виду ресурсов

Слушали: Возного К.В., предложившего включить размер платы за содержание помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в платежный документ отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

Предложено: Включить размер платы за содержание помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в платежный документ отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании		голосовали		
		за	против	воздержались
Включить размер платы за содержание помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в платежный документ отдельной строкой по каждому виду ресурсов	кол-во голосов	8 914,85	1 912,90	333,85
	%	79,22%	17,00%	2,97%

Принято решение: Включить размер платы за содержание помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в платежный документ отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

Вопрос № 22

Предоставление права управляющей организации в интересах собственников помещений МКД в пределах размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома **принимать решения по вопросам благоустройства земельного участка**, входящего в состав общего имущества, в том числе, но не исключительно, по пересадке зеленых насаждений, устройству малых архитектурных форм, устройству игровых и спортивных площадок с определением места их расположения.

Слушали: Возного К.В., предложившего предоставить право управляющей организации в интересах собственников помещений МКД в пределах размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома принимать решения по вопросам благоустройства земельного участка, входящего в состав общего имущества, в том числе, но не исключительно, по пересадке зеленых насаждений, устройству малых архитектурных форм, устройству игровых и спортивных площадок с определением места их расположения.

Предложено: Предоставить право управляющей организации в интересах собственников помещений МКД в пределах размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома принимать решения по вопросам благоустройства земельного участка, входящего в состав общего имущества, в том числе, но не исключительно, по пересадке зеленых насаждений, устройству малых архитектурных форм, устройству игровых и спортивных площадок с определением места их расположения.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	голосовали	голосовали		
		за	против	воздержались
Предоставить право управляющей организации в интересах собственников помещений МКД в пределах размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома принимать решения по вопросам благоустройства земельного участка, входящего в состав общего имущества, в том числе, но не исключительно, по пересадке зеленых насаждений, устройству малых архитектурных форм, устройству игровых и спортивных площадок с определением места их расположения.	голосов	8 552,25	2 169,15	531,65
	%	76,00%	19,28%	4,72%

Принято решение: Предоставить право управляющей организации в интересах собственников помещений МКД в пределах размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома **принимать решения по вопросам благоустройства земельного участка**, входящего в состав общего имущества, в том числе, но не исключительно, по пересадке зеленых насаждений, устройству малых архитектурных форм, устройству игровых и спортивных площадок с определением места их расположения.

Вопрос № 23

Установление периодичности подписания акта приема оказанных услуг и выполненных работ – 1 раз в квартал и лица, уполномоченного подписывать акт приема оказанных услуг и выполненных работ – **любого из собственников.**

Слушали: Возного К.В., предложившего установить периодичность подписания акта приема оказанных услуг и выполненных работ – 1 раз в квартал и лица, уполномоченного подписывать акт приема оказанных услуг и выполненных работ – любого из собственников.

Предложено: Установить периодичность подписания акта приема оказанных услуг и выполненных работ – 1 раз в квартал и лица, уполномоченного подписывать акт приема оказанных услуг и выполненных работ – любого из собственников.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	голосовали	голосовали		
		за	против	воздержались
Установить периодичность подписания акта приема оказанных услуг и выполненных работ – 1 раз в квартал и лица, уполномоченного подписывать акт приема оказанных услуг и выполненных работ – любого из собственников.	голосов	9 041,60	1 700,35	511,10
	%	80,35%	15,11%	4,54%

Принято решение: Установить периодичность подписания акта приема оказанных услуг и выполненных работ – 1 раз в квартал и лица, уполномоченного подписывать акт приема оказанных услуг и выполненных работ – любого из собственников.

Вопрос № 24

Определение способа уведомления (сообщения) о проведении очередных или внеочередных общих собраний собственников помещений и о принятых общим собранием собственников решениях.

Слушали: Возного К.В., предложившего определить способ уведомления (сообщения) о проведении очередных или внеочередных общих собраний собственников и о принятых общим собранием решениях.

Предложено: Определить способ уведомления (сообщения) о проведении очередных или внеочередных общих собраний собственников и о принятых общим собранием решениях.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	кол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Определить способ уведомления (сообщения) о проведении очередных или внеочередных общих собраний собственников и о принятых общим собранием решениях.		9 607,00	1 485,85	160,20
	%	85,37%	13,20%	1,42%

Принято решение: Определить способ уведомления (сообщения) о проведении очередных или внеочередных общих собраний собственников и о принятых общим собранием решениях.

Вопрос № 25

Определение местом хранения протокола общего собрания: оригинал в органе государственного жилищного надзора в течение трех лет, копии – офис ООО Управляющая компания «7 Ветров»: 400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, дом 95, пом.193.

Слушали: Возного К.В., предложившего определить местом хранения протокола общего собрания: оригинал в органе государственного жилищного надзора в течение трех лет, копии – офис ООО Управляющая компания «7 Ветров»: 400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, дом 95, пом.193.

Предложено: Определить местом хранения протокола общего собрания: оригинал в органе государственного жилищного надзора в течение трех лет, копии – офис ООО Управляющая компания «7 Ветров»: 400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, дом 95, пом.193.

Голосовали:

Формулировка вопроса, поставленного на голосовании	кол-во голосов	голосовали		
		за	против	воздержались
Определить местом хранения протокола общего собрания: оригинал в органе государственного жилищного надзора в течение трех лет, копии – офис ООО Управляющая компания «7 Ветров»: 400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, дом 95, пом.193.		9 503,30	1 396,90	352,85
	%	84,45%	12,41%	3,14%

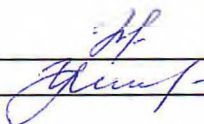
Принято решение: Определить местом хранения протокола общего собрания: оригинал в органе государственного жилищного надзора в течение трех лет, копии – офис ООО Управляющая компания «7 Ветров»: 400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, дом 95, пом.193.

Приложения к протоколу:

1. Договор управления многоквартирным домом №9а по ул. Ангарская в г. Волгограде с приложениями – на 67 л.
2. Расшифровка размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома-на 2 л.
3. Расчет размера платы на ОДС– на 1 л.
4. Расчет размера платы на аренду и техобслуживание видеонаблюдения – на 1 л.
5. Расчет размера платы на установку и техобслуживания оборудования видеонаблюдения в кабинах лифтов – на 1 л.
6. Расчет размера платы на дополнительные услуги по уходу за зелеными насаждениями– на 1 л.
7. Расчет размера платы на дополнительные услуги на временное проведения ремонтных работ собственниками сроком на 18 месяцев – на 1 л.
8. Расчет размера платы на организационный вывоз строительного мусора в течение 12 месяцев – на 1 л.
9. Расчет размера платы на праздничные мероприятия – на 1 л.
10. Расчет размера платы на техническое обслуживание оборудования системы доступа на территорию МКД (ворот) – на 1 л.
11. Решения собственников помещений дома № 9а по улице Ангарская г. Волгоград – на 65 л.

12. Подсчет голосов общего собрания собственников – на 1 л.
13. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – на 4 л.
14. Реестр почтовых отправлений уведомлений о проведении очно-заочного собрания собственников помещений дома № 9а, ул. Ангарская, г. Волгоград - на 6 л.
15. Реестр собственников, принявших участие в очной/заочной части общего собрания собственников – на 10 л.
16. Документы, подтверждающие подписания собственниками Договора управления с ООО «Управляющая компания «7 Ветров» – на 75 л.
17. Уведомление о проведении очно-заочного собрания собственников помещений дома №9а, ул. Ангарская, г. Волгоград – на 1 л.
18. Фотоотчет о размещении уведомления о проведении очно-заочного собрания собственников помещений дома №9а, ул. Ангарская, г. Волгоград – на 2 л.

Председатель собрания
Секретарь собрания



Савкина Н.С.
Уманцева А.В.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении очно-заочного собрания собственников помещений МКД

г. Волгоград, ул. Ангарская, дом №9а

г. Волгоград

«11» декабря 2023г.

Уважаемый собственник!

Сообщаем Вам, что Общее собрание собственников МКД №9а по ул. Ангарская в г. Волгограде состоится в период с 15 ч. 00 мин. «22» декабря 2023 года до 14 ч. 00 мин. «22» января 2024 года в форме очно-заочного голосования по принятию решений согласно указанной повестке дня.

Инициатор проведения собрания: ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (ИНН 3443063559, ОГРН 1053443004933) в лице Генерального директора Возного Кирилла Вячеславовича.

Очная часть собрания (очное обсуждение вопросов повестки дня) состоится в 15 ч. 00 мин. «22» декабря 2023 г. по адресу: г. Волгоград, ул. Ангарская, дом 5.

Заочная часть собрания будет проводиться в период с 09 ч. 00 мин. «23» декабря 2023 года до 14 ч. 00 мин. «22» января 2024 г.

Способ отправки заполненных решений по заочной части:

- письмом на юридический адрес: 400094, Волгоград, ул. Шекснинская, дом 95 пом. 193;
- нарочно по адресу: ул. Ангарская, дом 9а. Время работы понедельник – пятница: с 9.00 до 18.00, воскресенье – выходной день, нерабочие- праздничные дни

ПОВЕСТКА ДНЯ

общего собрания собственников, проводимого в форме очно-заочного голосования

№ п/п	Вопрос повестки дня, поставленного на голосование
1	Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников МКД.
2	Наделение председателя и секретаря ОСС полномочиями по подсчету голосов собственников и подписанию протокола общего собрания собственников МКД.
3	Выбор способа управления многоквартирным домом.
4	Выбор управляющей организации ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (ИНН 3443063559, ОГРН 1053443004933).
5	Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом и заключение его с ООО «Управляющая компания «7 Ветров» (ИНН 3443063559, ОГРН 1053443004933) /Приложение № 1/
6	Утверждение размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в размере равном 41,34 руб. за 1м ² общей площади помещения в месяц. /Приложение № 2/
7	Утверждение порядка ежегодной индексации по инициативе управляющей компании размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД без проведения общего собрания собственников помещений в МКД №9а по ул. Ангарская в г. Волгограде на предельные индексы изменения размера платы за содержание помещений официально установленные органами местного самоуправления. Информация о размере проиндексированной суммы доводится Управляющей Организацией до сведения собственников и пользователей помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде МКД.
8	Утверждение размера платы за содержание круглосуточной оперативно-диспетчерской службы (ОДС), в размере 8,29 руб. за 1м ² общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 3/
9	Принятие решения об установке камер видеонаблюдения в местах общего пользования МКД. Утверждение размера платы на техническое обслуживание 51 камеры видеонаблюдения в размере 4,22 руб. за 1м ² с общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 4/
9.1	Принятие решения об установке камер видеонаблюдения на 3 месяца в кабинах лифтов МКД. Утверждение размера платы на техническое обслуживание 6 камер видеонаблюдения в размере 0,23 руб. за 1м ² с общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 5/
9.2.	Принятие решение о техническом обслуживании видеокамер в кабинах лифтов МКД. Утверждение размера платы на техническое обслуживание 6 камер видеонаблюдения в размере 1,13 руб. за 1м ² с общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 5/
10	Принятие решения о возможности просмотра камер видеонаблюдения в режиме реального времени.
11	Установление размера платы за дополнительные услуги по уходу за зелеными насаждениями (механизированная стрижка газонов, доп. уход за газонами, организация и уход за цветниками, клумбами, посадка материалов и т.д.). Утверждение размера платы за дополнительные услуги по уходу за зелеными насаждениями в размере 0,73 руб. за 1 м ² с общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 6/
12	Установление размера платы за дополнительные услуги на время проведения ремонтных работ в течение 18 месяцев (дополнительная уборка мест общего пользования специализированными организациями), не предусмотренных договором управления и Минимальным перечнем услуг и работ, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290.) в размере 2,94 руб. за 1м ² общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями

	заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 7/
13	Установление размера платы на время проведения ремонтных работ в течение 12 месяцев за организованный вывоз строительного мусора в размере 4,06 руб. за 1м ² общей площади помещения в месяц. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров» путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 8/
14	Установление размера платы на проведение праздничных мероприятий на территории ЖК «Гранд Авеню» в размере 0,22 руб./м ² с жилого (нежилого) помещения. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров», путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 9/
15	Установление размера платы на техническое обслуживание ворот в размере 1,50 руб./м ² с жилого (нежилого) помещения. Наделение полномочиями заключения соответствующих договоров и сбора платы ООО «Управляющая компания «7 Ветров», путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. /Приложение № 10/
16	Определение ООО «Управляющая компания «7 Ветров» организацией, ответственной за эксплуатацию лифтового хозяйства, сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, относящихся к общему имуществу собственников жилого дома и выполнение требований действующего законодательства РФ в области промышленной безопасности. Наделение управляющей компании полномочиями от своего имени вносить данные о лифтовом, инженерных сетях в реестр опасных производственных объектов; заключать договоры на техническое обслуживание, освидетельствование, ремонт, диагностику; представлять интересы собственников в органах государственной власти, контролирурующих органах; совершать другие действия, необходимые для обеспечения безопасной эксплуатации лифтов, сетей, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения.
17	Предоставление права управляющей организации в интересах собственников помещений МКД принимать решения по вопросам использования общего имущества, в т.ч. путем заключения договоров аренды общего имущества, договоров на размещение (установку и эксплуатацию) оборудования (включая интернет-провайдеров), рекламных конструкций в виде наружной рекламы на частях общего имущества и придомовой территории, систем телефонизации, телсвидения и прочих инженерных систем. Направлять вырученные денежные средства на благоустройство дома и придомовой территории, возмещение убытков по актам вандализма.
18	Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответствующего договора холодного водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
19	Распределение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактически потребленного объема на общедомовые нужды, рассчитанного исходя из показаний ОДПУ, за вычетом суммы показаний индивидуальных приборов учета, а при отсутствии показаний индивидуальных приборов учета, согласно Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.
20	Распределение объема коммунального ресурса, потребленного на полив зеленых насаждений на придомовой территории, исходя из суммарных показаний приборов учета на полив, установленных в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения
21	Включение размера платы за содержание помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в платежный документ отдельной строкой по каждому виду ресурсов.
22	Предоставление права управляющей организации в интересах собственников помещений МКД в пределах размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома принимать решения по вопросам благоустройства земельного участка, входящего в состав общего имущества, в том числе, но не исключительно, по пересадке зеленых насаждений, устройству малых архитектурных форм, устройству игровых и спортивных площадок с определением места их расположения.
23	Установление периодичности подписания акта приема оказанных услуг и выполненных работ – 1 раз в квартал и лица, уполномоченного подписывать акт приема оказанных услуг и выполненных работ – любого из собственников.
24	Определение способа уведомления о проведении общих собраний собственников и о принятых собранием решениях – размещение соответствующего объявления на информационных досках в подъезде МКД, на официальном сайте ООО «Управляющая компания «7 Ветров», на ГИС ЖКХ
25	Определение местом хранения протокола общего собрания: оригинал в органе государственного жилищного надзора в течение трех лет, копии – офис ООО Управляющая компания «7 Ветров»: 400094, г. Волгоград, ул. Шекснинская, дом 95, пом.193

Просим Вас принять активное участие в общем собрании собственников помещений.

С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно ознакомиться в офисе управляющей компании по адресу: Волгоград, ул. Шекснинская, дом 95 пом. 193 (время работы ежедневно с 8.00 до 17.00, суббота, воскресенье – выходные дни).

Любая дополнительная информация может быть получена Вами по телефону: 8 (8442) 78-10-46

С уважением, инициатор общего собрания
ООО «Управляющая компания «7 Ветров»

Приложение № 1
к Протоколу общего собрания
собственников помещений
жилого дома № 9а ул. Ангарская, г.
Волгоград
от « 31 » 01 2024 г.

Утверждено
Решением общего собрания собственников
помещений жилого дома № 9а ул.
Ангарская, г. Волгоград
от « 31 » 01 2024 г.

председатель Общего собрания
собственников помещений

 Иванов И.И.

ДОГОВОР № 1
управления многоквартирным домом
по улице Ангарская, дом 9а, г. Волгоград

г. Волгоград

« ____ » _____ 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «7 Ветров», (далее - Управляющая организация), в лице Генерального директора Возного Кирилла Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Ф.И.О.	_____
Наименование юридического лица	_____
Сведения о доверенности (если Представитель)	_____

являющееся Лицом, принявшим Помещение(я) по передаточному акту или Собственником помещения (далее Собственник), расположенного в многоквартирном доме (далее – Объект, МКД), имеющего следующие характеристики и расположенного по адресу: г.Волгоград, улица Ангарская, 9а и имеющего следующие характеристики:

Вид помещения	Квартира ☐ (общая площадь без учета летних помещений, кв.м.) _____ кв.м	Нежилое помещение ☐ (общая площадь без учета летних помещений, кв.м.) _____	Кладовая ☐ (общая площадь без учета летних помещений, кв.м.) _____
Номер	_____		

с другой стороны, далее именуемые Стороны, на основании п. 14 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в целях надлежащего содержания общего имущества Многоквартирного дома (далее – МКД), а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг Собственникам Помещений и иным гражданам, пользующимися помещениями в МКД, заключили настоящий Договор управления многоквартирным жилым домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. 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, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социального - культурного назначения, иными нормативными и правовыми актами в сфере жилищных отношений.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников МКД и членов их семей, нанимателей и членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещений.

1.3. Основные термины настоящего Договора:

1.3.1. Управляющая Организация (УО) - организация, выполняющая функции по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Волгоград, ул. Ангарская, 9а.

1.3.2. Собственники - физические и юридические лица, имеющие к Застройщику требование о передаче помещений на основании заключенного договора участия в долевом строительстве МКД, договоров купли-продажи, и иных гражданско-правовых договоров, и лица, получившие в установленном законом порядке свидетельство о государственной регистрации прав на помещение в МКД на основании указанных договоров.

1.3.3. Застройщик - лицо, обеспечивающее строительство МКД.

1.3.4. Помещение – помещение в пределах МКД, находящееся во владении, пользовании и распоряжении Собственника.

1.3.5. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственникам помещения на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, наружные инженерные сети водоснабжения, канализации, электроснабжения, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.3.6. Цели управления – соблюдение требований к надежности и безопасности МКД как объекта капитального строительства путем Содержания его Общего имущества; поддержание конструктивных элементов МКД в их нормативно техническом состоянии, постоянная готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, обеспечение коммунальными ресурсами (до заключения индивидуальных договоров Собственниками с ресурсоснабжающими организациями); обеспечение комфортных условий проживания гражданам.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация, действующая на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 034-000065, выданной "13" апреля 2015г. инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области, по заданию Собственника в течение согласованного срока, указанного в п. 6.1. Договора, за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Общая площадь жилого (нежилого) помещения Собственника применяется при расчете платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества.

2.3. Доля обязательных расходов Собственника на содержание общего имущества определяется долей в праве общей собственности на общее имущество указанного собственника, в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами.

2.4. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

3. Обязанности и права Сторон

3.1. Управляющая организация, в зависимости от фактического состояния общего имущества многоквартирного дома и в пределах денежных средств, своевременно поступивших в адрес Управляющей организации от Собственников помещений и пользующихся помещениями лиц, обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора, обязательными требованиями законодательства Российской Федерации и обязательными требованиями законодательства Волгоградской области.

3.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников. Перечень таких работ и услуг определяется подписываемым Сторонами Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью Договора. Состав общего имущества Собственников определяется техническим паспортом МКД. (Приложение № 2 к настоящему Договору).

3.1.3. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам отчет о выполнении настоящего договора управления за предыдущий год путем размещения его на сайте Управляющей организации (<http://www.uk7vetrov.ru/>), сайте ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>), на досках объявлений по месту нахождения Управляющей организации в соответствии с действующим законодательством.

3.1.4. Готовить и представлять по мере объективной необходимости предложения Собственникам по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников.

В целях доведения предложений до Собственников Управляющая организация размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления с данными предложениями. Управляющая организация не вправе отказать

Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

3.1.5. Производить осмотры МКД, жилых и нежилых помещений в нем, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Привлекать для участия в проведении осмотров при необходимости председателя совета МКД (или членов совета МКД, уполномоченных председателем совета МКД на основании простой письменной доверенности), а в случае отсутствия совета МКД – иное лицо, уполномоченное общим собранием собственников.

3.1.6. Планировать, выполнять работы по содержанию общего имущества в МКД самостоятельно либо посредством обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привлеченными Управляющей организацией на основании заключаемых договоров.

3.1.7. Осуществлять контроль выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД привлеченными Управляющей организацией третьими лицами, приемку результатов выполнения работ и оказания услуг этими лицами. Факт приемки результатов выполнения работ и оказания услуг в этих случаях фиксируется составлением письменного акта приемки, подписываемого Управляющей организацией и соответствующим третьим лицом. Составленный акт приемки относится к категории технической документации и иной документации, связанной с управлением МКД.

3.1.8. Принимать и хранить техническую документацию МКД и иные связанные с управлением МКД документы. Управляющая организация не вправе уничтожать такие документы. В случае отсутствия, утраты или порчи технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов Управляющая организация должна принять исчерпывающие меры к их восстановлению. Управляющая организация хранит передаваемые ей Собственниками протоколы (копии протоколов) общих собраний Собственников и иных документов о проведении указанных собраний.

3.1.9. Бесплатно на основании письменных заявлений предоставлять любому из Собственников для ознакомления (без предоставления копий указанных документов) техническую документацию на МКД, в том числе протоколы (копии протоколов) общих собраний Собственников и иных документов о проведении указанных собраний в случае, если они передавались Управляющей организации.

На основании письменных заявлений Собственников бесплатно выдавать заверенные копии Договора управления.

Указанные в абзаце 1 настоящего пункта документы предоставляются для ознакомления, а копия Договора управления выдается не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления в Управляющую организацию соответствующего заявления.

3.1.10. В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления МКД, до истечения Договора или досрочного расторжения Договора, передать по акту приема-передачи в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы организации, выбранной Собственниками для управления МКД, органу управления товарищества собственников жилья или кооператива либо, в случае непосредственного управления Собственниками, одному из Собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, председателю совета МКД или органу местного самоуправления (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности), а при отсутствии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности, любому Собственнику в этом доме.

3.1.11. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собственниках помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.12. Готовить и представлять Собственникам предложения о передаче объектов общего имущества Собственников в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.13. Предоставлять Собственникам и пользователям помещений в МКД до перехода на прямые договоры с РСО, коммунальные услуги, соответствующие обязательным требованиям качества, приведенным в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. В целях обеспечения предоставления Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг Управляющая организация обязана заключить соответствующие договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), холодного водоснабжения, водоотведения, а также договоры на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Провести регистрацию лифтового оборудования. Обеспечить содержание лифтов в исправном состоянии и их безопасную эксплуатацию в соответствии с требованиями, установленными Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов ПБ10-558-03.

3.1.14. Вести претензионную, исковую работу при выявлении нарушений, допущенных привлеченными третьими лицами, обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников.

3.1.15. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или Договором, осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД.

3.1.16. Оформлять и направлять собственникам и пользователям помещений в МКД платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 5 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.1.17. Принимать законные меры в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации, в том

числе в порядке судебного взыскания.

3.1.18. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

3.1.19. Составлять по требованию Собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

При предоставлении в расчетном периоде потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при несвоевременном и (или) некачественном выполнении работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества, на основании акта, уменьшить размер платы за коммунальную услугу, содержание и ремонт за расчетный период, вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги (работы).

3.1.20. Обеспечивать устранение недостатков коммунальных услуг, недостатков услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.1.21. Обеспечить наличие в каждом подъезде МКД доски объявлений. Доска объявлений размещается в месте, приближенном к источнику освещения помещения общего пользования.

3.1.22. Информировать Собственников путем размещения на досках объявлений в каждом подъезде МКД сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, предстоящем ремонте общего имущества в МКД в установленные законодательством сроки.

3.1.23. Прекратить предоставление коммунальных услуг, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, управление МКД и предъявление за эти услуги и работы платежных документов Собственникам с даты расторжения Договора по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации.

3.1.24. С даты прекращения действия Договора расторгнуть с ресурсоснабжающими организациями договоры, заключенные Управляющей организацией в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в МКД.

3.1.25. Нести риски и отвечать за последствия, связанные с неполучением по месту своего нахождения, указанному в Договоре и ЕГРЮЛ, корреспонденции, направляемой Собственниками в адрес Управляющей организации.

3.1.26. Проводить прием Собственников в установленное в Управляющей организации время, принимать и рассматривать заявления, жалобы и предложения по вопросам, связанным с исполнением обязательств и реализацией прав по Договору. Направлять ответы на письменные обращения собственников и обращения, направленные по электронной почте в сроки, установленные законодательством Российской Федерации. Управляющей компанией будут приложены все возможные усилия для направления ответов на обращения собственников в кратчайшие сроки с момента получения.

3.1.27. Осуществлять иные действия, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Обязанность Собственника:

3.2.1. С момента возникновения права собственности или подписания акта приема передачи от застройщика (п.п.2.6. ст.153 ЖК РФ) на помещение в МКД своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Основанием для внесения платы является представленный платежный документ.

3.2.2. Представить в Управляющую организацию копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (выписка из ЕГРН), копию акта приема-передачи на помещение и предъявить оригиналы для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственника, заключившего Договор, однократно.

3.2.3. В 5-дневный срок с момента наступления юридического факта (государственной регистрации права, заключения договора, подписание акта приема-передачи и т.п.) письменно уведомить Управляющую организацию об отчуждении помещения, сдаче помещения в наем (поднаем), аренду (субаренду) и т.д., с предоставлением документов, подтверждающих смену собственника или лица, пользующегося помещением.

3.2.4. В 5-дневный срок, в письменной форме извещать Управляющую организацию об изменении количества лиц, проживающих в помещении, о вселении в жилое помещение временных жильцов (на срок более 5 дней) без постановки их на регистрационный учет или на учет по месту пребывания, о сдаче в наем (аренду) принадлежащего ему на праве собственности жилого (нежилого) помещения третьим лицам с указанием всех необходимых сведений о нанимателях (арендаторах).

3.2.5. Нести риски и отвечать за последствия, связанные с неполучением по месту своего нахождения, указанному в Договоре корреспонденции, направляемой Управляющей организацией в адрес Собственника.

3.2.6. Обеспечить доступ в заранее согласованное время в принадлежащие собственнику помещения представителям Управляющей организации, а также представителям специализированных организаций для осмотра индивидуальных приборов учета и контроля, профилактического осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, контроля соблюдения санитарных правил, и выполнения необходимых ремонтных работ. Обеспечить доступ для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.7. Предоставлять информацию о лицах (контактные телефоны, адреса, и др. виды связи), имеющих доступ в помещение собственника в случае его отсутствия, для устранения аварийных ситуаций, а в случае непредставления такой информации добровольно возместить вред, причиненный имуществу физического или юридического лица, а также вред, причиненный здоровью человека, в результате непринятия своевременных мер по их устранению.

3.2.8. Председатель совета МКД или иное лицо из числа Собственников не позднее одного месяца со дня получения предложений Управляющей организации, предусмотренных подпунктом 3.1.4 Договора, обязаны

инициировать общее собрание Собственников МКД, включив в повестку общего собрания рассмотрение предложений Управляющей организации.

Собственники обязаны рассмотреть на общем собрании предложения Управляющей организации, включенные в повестку.

3.2.9. Соблюдать действующие правила содержания домашних животных на территории Волгоградской области, не допуская порчи и загрязнения общего имущества Собственников.

3.2.10 Не допускать проведения незаконной перепланировки и (или) переустройства помещений. В случае проведения (после получения всех предусмотренных действующим законодательством разрешений) перепланировки и (или) переустройства помещений, в десятидневный срок уведомить о данном факте Управляющую организацию.

3.2.11. Не производить переустройство, не изменять конструкцию инженерных систем и оборудования, а также любого иного общего имущества многоквартирного дома. В целях сохранения эстетического облика МКД не производить самовольное переустройство и изменение внешнего вида фасада МКД либо его элементов, включая установление дополнительных элементов и устройств (в том числе установку кондиционеров (сплит-систем), изменение цвета пластиковых окон и выполнение остекления лоджий, отличающихся по цвету от установленного для данного МКД.

3.2.12. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- использовать помещение по назначению, обеспечивать его сохранность и надлежащее состояние (в том числе проводить текущий ремонт);
- оберегать инженерное оборудование от ударов и механических нагрузок, непредусмотренных соответствующими нормами и правилами;
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- не допускать загромождения мест общего пользования: коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других помещений (относящихся к местам общего пользования) предметами домашнего обихода и строительными материалами, строительным мусором;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок и выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 22-00 до 07-00 по местному времени);
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, регулируемую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

– не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.2.13. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

3.2.14. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в помещении собственника.

3.2.15. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

3.2.16. Предоставить Управляющей организации достоверные персональные данные для начисления, сбора, перерасчета платежей собственникам за жилищно-коммунальные и иные услуги, выполняемые Управляющей организацией.

3.2.17. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию собственнику услуг в рамках настоящего договора.

3.2.18. Собственники нежилых помещений в МКД - своевременно представлять Управляющей организации информацию о наличии у них договоров с ресурсоснабжающими организациями на предмет поставки коммунальных ресурсов и условиях такого договора о порядке расчетов.

3.2.19. Соблюдать правила проживания и внутреннего распорядка в МКД, предусмотренные приложением 13 настоящего Договора.

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

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Самостоятельно перераспределять финансовые средства между статьями затрат в зависимости от потребности выполнения обязательств по настоящему договору.

3.3.2. В случае необходимости допускать перерывы в обеспечении жилищно-коммунальными услугами для

проведения ремонтных и профилактических работ продолжительностью, не более установленной нормативными правовыми документами, а также в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от воли Управляющей организации, ресурсоснабжающих организаций, а также организаций оказывающих услуги по содержанию и ремонту лифтового оборудования, техническому обслуживанию оборудования, вывозу твердых бытовых отходов и иных необходимых услуг.

3.3.3. Требовать от собственников выполнения обязательств по внесению платежей, предусмотренных настоящим договором, возмещения убытков, причиненных их неисполнением, а также взыскивать в установленном порядке задолженность по оплате услуг, предусмотренных настоящим договором, самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

3.3.4. Приостанавливать или ограничивать в случаях и порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, подачу потребителю коммунальных ресурсов. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

Возобновление предоставления приостановленных или ограниченных коммунальных услуг осуществляется после исполнения обязанности полного погашения собственником накопившейся задолженности в срок, согласованный с Управляющей организацией и после внесения платы за оказание услуг по подключению собственника к ресурсоснабжающим сетям.

3.3.5. Требовать допуска в занимаемые собственником помещения в многоквартирных домах работников или представителей Управляющей организации, в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Два раза в год производить контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учета собственника с составлением соответствующего акта. При выявлении несоответствия данных предоставленных собственником Управляющей организации и фактических показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета; несанкционированного подключения устройств до места установки приборов учета, отсутствия пломб, просрочки государственной поверки, наличия следов механических повреждений приборов учета, Управляющая организация осуществляет перерасчет начислений за потребленный коммунальный ресурс согласно нормативов потребления указанного ресурса с момента предыдущего контрольного снятия показаний до момента устранения выявленных нарушений.

3.3.7. Требовать полного возмещения ущерба, причиненного по вине собственника и (или) членов его семьи, или лиц (действием или бездействием), пользующихся помещением, общему имуществу, а также в случае невыполнения (несвоевременного исполнения) собственником обязанности осуществлять допуск в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации, в том числе аварийных служб.

3.3.8. Организовывать и проводить проверку технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирных домов, в т.ч. находящегося в квартирах собственников или пользующихся помещениями лиц.

3.3.9. На основании решения общего собрания Собственников распоряжаться от их имени общим имуществом путем сдачи общего имущества в аренду, предоставление в пользование, предоставления права на размещение рекламных конструкций на фасаде, крыше дома, придомовой территории.

3.3.10. Управляющая организация вправе расходовать средства, полученные за счет экономии предоставления жилищно-коммунальных и прочих услуг (в том числе в результате внедрения энергосберегающих технологий и иных мероприятий по сокращению затрат, и т.п.), от использования общего имущества многоквартирного дома на оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, на ликвидацию аварий, возмещение расходов по решениям арбитражных судов и судов общей юрисдикции, по актам вандализма, штрафным санкциям, связанным с управлением многоквартирным домом, а также на вознаграждение Управляющей организации. 25% средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, используются в качестве вознаграждения Управляющей организации.

3.3.11. Планировать работы и представлять предложения по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, общих коммуникаций, технических устройств, технических помещений и придомовой территории и вносить их на рассмотрение и утверждение общего собрания собственников.

3.3.12. Проводить аварийно-восстановительный ремонт общего имущества, необходимость в котором возникла вследствие нарушения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, пожаров (иных стихийных бедствий) или актов вандализма, при не установлении виновных лиц. Расходы Управляющей организации по данному ремонту несут собственники помещений многоквартирного дома.

3.3.13. Во второй и последующие годы действия Договора размер ежемесячной платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД может быть проиндексирован по инициативе Управляющей Организации на предельные индексы изменения размера платы за содержание помещений, официально установленные органами местного самоуправления (в настоящее время действует Постановление администрации Волгограда №1304 от 09.11.2022 г.). При этом индексации подвергается последний действующий тариф размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД. Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников. Информация о размере проиндексированной в указанном порядке стоимости работ, услуг на соответствующий год действия договора (в годовой величине в целом по дому и в расчете на 1 кв. м в месяц) доводится Управляющей Организацией до сведения собственников и пользователей помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде МКД.

3.3.14. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по Договору.

3.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

3.4.3. В случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, быть частично освобожденным от оплаты жилищно-коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период непредоставления коммунальных услуг.

3.4.4. Получать платежные документы по электронной почте при условии указания в договоре данной информации.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

3.4.6. Обращаться в Управляющую организацию с предложениями, заявлениями и жалобами в письменной форме.

3.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ.

4. Контроль за деятельностью Управляющей организации.

4.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по договору осуществляется путем осуществления контрольных функций за деятельностью Управляющей организации советом МКД или непосредственно Собственниками (их представителями) помещений МКД, действующими в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", настоящим договором.

4.2. Контроль за деятельностью Управляющей организации осуществляется в следующих формах:

4.2.1. Представление по итогам технических осмотров МКД Управляющей организацией информации о состоянии и содержании переданного в управление жилищного фонда.

4.2.2. Отчет Управляющей организации о выполнении условий настоящего договора, предоставляемый в течение первого квартала года, следующего за отчетным, в соответствии с действующим законодательством.

4.2.3. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по настоящему договору осуществляется Советом МКД, собственниками помещений МКД.

5. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и размера платы за коммунальные услуги

5.1. Цена договора состоит из:

- стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД;
- стоимости коммунальных услуг по электроснабжению, отоплению, водоотведению, холодному и горячему водоснабжению, а также по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- стоимости дополнительных услуг.

5.2. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения, платы за дополнительные услуги начисляется исходя из площади помещения в МКД руб. в месяц за 1 кв.м.

5.3. Оплата услуг ресурсоснабжающих организаций, обслуживающих МКД по договорам, заключенным Управляющей организацией на основании положений настоящего Договора, осуществляется за счет поступающих от собственников платежей либо по прямым договорам.

5.4. Цена договора и размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения определяется в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной общей площади помещения, находящегося в собственности каждого собственника.

5.5. Плата за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги вносится до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Неиспользование собственником помещения не является основанием для невнесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества, коммунальные и прочие услуги, направленные на ОДН.

5.6. Перечень прочих услуг, оказываемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, и размер платы за эти услуги утверждаются общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и включаются отдельной строкой в платежном документе. Размер платы за дополнительные услуги устанавливается из расчета, принятого решением общего собрания собственников МКД.

5.7. Собственники вносят плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и платы за коммунальные услуги на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе ГИС ЖКХ, в порядке установленном жилищным законодательством), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.8. Собственники вносят плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, коммунальные и прочие услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указанными в платежном документе.

5.9. В случаях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, собственники вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к управляющей организации с заявлением об изменении размера платы в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения, на основании акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

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

5.11. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги и (или) размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, Управляющая компания обязана уведомить собственников об этом не позднее чем за 10 дней до вступления указанных изменений в силу путем размещения соответствующей информации на сайте Управляющей организации или путём размещения соответствующей информации в платежном документе, выставляемом Собственникам.

5.12. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.13. Ошибки и искажения, допущенные при снятии показаний или оплате, учитываются Управляющей организацией по мере их выявления путем перерасчета за последний расчетный период со дня предыдущей проверки, но не более срока исковой давности.

5.14. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, исполнитель вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, и выполнять дальнейшие расчеты с Собственником, в соответствии с утвержденными нормативами, до дня устранения нарушений включительно.

5.15. При выходе из строя прибора учета потребления холодной воды, электроэнергии, а также в случае нарушения собственниками и пользователями помещений п. 3.2.13., настоящего договора, оплата производится по утвержденным нормативам, но не ниже среднемесячного фактического потребления данной услуги за предыдущий период (12 месяцев).

5.16. В случае не допуска собственниками в помещение представителей Управляющей организации для снятия данных о показаниях приборов учета, расчет размера платы за коммунальные услуги производится с использованием утвержденных нормативов потребления.

5.17. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, определенном п.14. ст.155 Жилищного кодекса РФ.

5.18. Управляющая организация не осуществляет перерасчет платежей за оказание жилищно-коммунальных услуг, в случае выхода из строя и поломки оборудования, входящего в состав общего имущества с учетом разумных сроков проведения восстановительных и ремонтных работ, а также с учетом срока, необходимого для закупки запасных частей, комплектующих и т.д. Указанные условия применяются в части, не противоречащей действующему законодательству РФ.

5.19. Размер ежемесячной платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД во второй и последующие годы действия настоящего договора может быть проиндексирован по инициативе Управляющей Организации на предельные индексы изменения размера платы за содержание помещений, официально установленные органами местного самоуправления (в настоящее время действует Постановление администрации Волгограда №1304 от 09.11.2022 г.). При этом индексации подвергается последний действующий тариф размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД. Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников. Информация о размере проиндексированной в указанном порядке стоимости работ, услуг на соответствующий год действия договора (в годовой величине в целом по дому и в расчете на 1 кв. м в месяц) доводится Управляющей Организацией до сведения собственников и пользователей помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде МКД.

5.20. Сторонами согласовано в рамках действия настоящего Договора оказание ООО «Управляющая компания «7 Ветров» дополнительных услуг и их стоимости:

5.20.1. на содержание круглосуточной оперативно-диспетчерской службы (ОДС) и контроля доступа посторонних на территорию (Приложение № 5).

5.20.2. на техническое обслуживание систем доступа, установленных на территории МКД (Приложение № 12) .

5.20.3. на дополнительные услуги на время проведения ремонтных работ сроком на 18 месяцев. Приложение № 9).

5.20.4. по уходу за зелеными насаждениями (Приложение № 8).

5.20.5. на организацию вывоза мусора в течение 12 месяцев (Приложение № 10).

5.20.6. на праздничные мероприятия (Приложение № 11).

5.20.7. на установку и техническое обслуживание оборудования видеонаблюдения в кабинах лифтов (Приложение № 7).

5.21. Полномочиями заключения соответствующих договоров (п.2.8.) и сбора платы наделено ООО «Управляющая компания «7 Ветров», путем включения указанной суммы в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг.

6. Ответственность

6.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

6.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками за действия и бездействие третьих лиц, привлеченных ею в целях исполнения обязательств по Договору.

6.4. Собственник помещений в многоквартирном доме обязан возместить документально подтвержденный ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате своих действий (бездействия) или третьих лиц, пользующихся помещением собственника, в размере причиненного ущерба.

6.5. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном действующим законодательством.

6.6. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных законом, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по Договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирных домов, Управляющая организация не несет ответственности за качество жилищно-коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

6.8. Данный Договор не регламентирует отношения между Сторонами по работам и услугам, связанным с проведением капитального ремонта. Управляющая организация не несет ответственности за невыполнение работ капитального характера в многоквартирном доме.

В случае принятия на общем собрании собственников помещений МКД решения о проведении капитального ремонта, в Договор управления МКД между Управляющей организацией и собственниками вносятся изменения.

7. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены Договором.

В случае отказа от пролонгации Договора Управляющая организация не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия Договора, уведомляет о своем отказе председателя совета МКД либо Собственников путем направления заказным письмом или вручения под роспись уведомления об отказе от пролонгации Договора.

7.2. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей по договору, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за три месяца до прекращения действия настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон. Соглашение Сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников.

7.4. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

7.5. Расторжение договора не является для собственника основанием для прекращения обязательств по оплате оказанных Управляющей организацией работ и услуг во время действия настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты собственником средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника о сумме переплаты и получить от собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия

8.1. Стороны договорились исполнять положения Договора, указанные в Приложении № 3 «Порядок разграничения ответственности и балансовой принадлежности».

8.2. Положения настоящего договора в соответствии со ст. 153, 162 ЖК РФ распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента передачи собственнику помещения в многоквартирном доме по акту приема-передачи и/или по договору отчуждения, подписанного с застройщиком, продавцом.

8.3. По вопросам, не отраженным в настоящем Договоре, стороны руководствуются законодательством РФ - Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления города Волгограда и Волгоградской области.

8.4. Собственник заключением настоящего Договора в соответствии с требованиями ст.9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие с возможностью использования в течение срока действия настоящего Договора своих персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование. Собственник дает согласие Управляющей организацией для целей исполнения настоящего Договора, в том числе при проведении работы по взысканию с собственников задолженности за коммунальные услуги и платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества, при запросе вышеуказанной информации государственными организациями и учреждениями.

8.5. Собственник заключением настоящего Договора дает согласие Управляющей организации включать в платежные документы отдельными строками стоимость дополнительных услуг и работ.

8.6. В случае самовольной установки Собственником помещения первого запорно-регулирующего крана на системах водо-тепло-энерго-снабжения, ответственность за последствия аварийной ситуации возлагается на Собственника.

8.7. В случае отказа в допуске в Помещение Собственника представителей Управляющей организации вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам, вследствие невозможности устранения аварий, проведения

регламентных и профилактических работ, возлагается на Собственника.

8.8. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью.

8.9. Условия Договора, ущемляющие права Собственников по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

8.10. Условия Договора подлежат исполнению, в том числе частичному, соответствующей Стороной, если такие условия (части условий) не противоречат законодательству Российской Федерации на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

8.11. Собственник в случае перемены адреса своего проживания обязан сообщить об этом Управляющей организации в письменном виде, не позднее 10 дней. При отсутствии такого сообщения почтовые отправления посылаются по последнему известному Управляющей организации адресу регистрации (адресу отправки корреспонденции) и считаются доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не проживает или не находится.

9. Форс-мажор

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, т.е. 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 независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более трех 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 исполнению этих обязательств.

10. Заключительные положения

10.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

10.3. Настоящий Договор содержит условия одинаковые для Собственников МКД (жилых и нежилых помещений), является обязательным для всех Собственников с момента его подписания Сторонами и/или его утверждения общим собранием собственников помещений.

10.4. 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.

11. Перечень приложений к Договору

Приложение №1. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

Приложение №2. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 3. Порядок разграничения ответственности и балансовой принадлежности.

Приложение № 4. Расшифровка размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома.

Приложение № 5. Расчет размера платы на ОДС.

Приложение № 6. Расчет размера платы на аренду и техобслуживание видеокамер

Приложение № 7. Расчет размера платы на установку и техобслуживания оборудования видеонаблюдений в кабинках лифтов.

Приложение № 8. Расчет размера платы на дополнительные услуги по уходу за зелеными насаждениями.

Приложение № 9. Расчет размера платы на дополнительные услуги на временное проведения ремонтных работ собственниками сроком на 18 месяцев.

Приложение №10. Расчет размера платы на организационный вывоз строительного мусора в течение 12 месяцев.

Приложение №11. Расчет размера платы на праздничные мероприятия.

Приложение №12. Расчет размера платы на техническое обслуживание оборудование системы доступа на территорию МКД (ворот).

Приложение №13. Правила проживания с инструкцией по эксплуатации.

Юридический адрес и реквизиты.

ООО «Управляющая компания «7 Ветров»	Собственник: _____
Адрес: 400094 г. Волгоград, ул. Шекснинская, д. 95 пом. 193 ИНН 3443063559, КПП 344301001, ОГРН 1053443004933;	

р/сч 40702810411000100383 в отделении №8621 Сбербанка России; БИК 041806647, к/сч 301018100000000000647; Тел. (8442)78-10-46 сайт www: uk7vetrov.ru, почта office@uk7vetrov.ru	
Генеральный директор Возный К.В.	_____ / _____ /



Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом.

1. Управление

1.1. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям коммунальных услуг.

1.2. Прием собственников по всем вопросам осуществления функций по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества; прием и рассмотрение обращений, жалоб и предложений собственников.

1.3. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих организаций, а также заключение с ними договоров от своего имени и за счет собственников.

1.4. Составление актов обследования и оценки ущерба при причинении вреда общему имуществу и имуществу собственника помещений.

1.5. Представление интересов собственников помещений в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

1.6. Выдача собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.

1.7. Ведение бухгалтерской, технической и прочей документации на многоквартирный жилой дом.

1.8. Ведение расчетов (начисление и прием платы за оказанные работы и услуги по Договору управления, проведение перерасчетов и пр.).

1.9. Претензионно-исковая работа, в том числе по вопросам судебного истребования задолженности по оплате работ и услуг, оказываемых по Договору управления.

1.10. Оповещение собственников путем размещения информации на информационных стендах. Изготовление стендов.

1.11. Введение документации в ГИС ЖКХ.

1.12. Круглосуточное обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

2. Содержание общего имущества

2.1. Регламентные мероприятия (проведение плановых и внеплановых технических осмотров и обходов общего имущества; контроль сроков испытаний и поверок приборов КИПиА; сбор и ведение учета показаний общедомовых приборов учета; контроль за проведением ремонтных и восстановительных работ, выполняемых с привлечением сил сторонних организаций).

2.2. Содержание стен и фасадов (снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, указателей и других элементов визуальной информации; укрепление козырьков, ограждений и перил крылец) и др. согласно «Правил и норм эксплуатации жилого дома».

2.3. Содержание крыш и водосточных систем (уборка мусора, грязи, снега и наледи с кровли; укрепление металлических покрытий парапета; закрытие входов на крышу; укрепление рядовых звеньев водоприемных воронок, колен наружного водостока; проверка исправности вентиляционных каналов).

2.4. Содержание оконных и дверных заполнений (установка недостающих, частично разбитых стекол в дверных и оконных заполнениях; замена вышедших из строя замков на входных подъездных, подвальных и пр. дверях; установка или укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях; закрытие подвальных дверей, металлических решеток и лазов).

2.5. Внешнее благоустройство (установка урн; окраска урн; окраска решетчатых ограждений; погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями; подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок, мест отдыха).

2.6. Санитарная уборка жилищного фонда:

влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров нижних 2-х этажей – ежедневно;

мытьё пола кабины лифта – ежедневно;

влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров выше 2-го этажа – 1 раз в неделю,

влажная протирка (стен, дверей, подоконников, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, радиаторов, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для эл. щитков, обметание пыли с потолков) – 1 раз в год

мытьё окон – 1 раз в год.

2.7. Санитарная очистка придомовой территории:
уборка придомовой территории, уборка мусора на контейнерных площадках, очистка урн – ежедневно в рабочие дни,
подметание территории с твердым покрытием – 1 раз в 2 суток,
очистка крылец, лестниц от наледи и снега – 1 раз в 3 суток; посыпка территории песком во время гололеда – 1 раз в сутки,
скашивание травы с уборкой скошенной травы – 2 раза в год, уборка территории в период осыпания листвы и таяния снега – 2 раза в год, полив зеленых насаждений – по мере необходимости.

2.8. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:

2.8.1. система водопровода и канализации.

2.8.2. система отопления*.

2.8.3. система электроснабжения.

2.8.4. лифтовое оборудование*.

2.8.5. система внутридомового газового оборудования*.

2.9. Обслуживание специальных общедомовых технических устройств (системы дымоудаления и пожаротушения; лифты; системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием; техническое и оперативное обслуживание электроустановки)*.

2.10. Аварийное обслуживание:

2.10.1. водопровод* и канализация.

2.10.2 электроснабжение.

2.10.3. отопление*.

2.10.4 газоснабжение*.

2.10.4. сопутствующие работы при ликвидации аварий.

3. Текущий ремонт общего имущества (кроме работ капитального характера).

3.1. Ремонт фундаментов.

3.2. Ремонт стен и фасадов.

3.3. Ремонт кровли.

3.4. Ремонт оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

3.5. Ремонт лестниц, крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы.

3.6. Ремонт полов.

3.7. Внутренняя отделка помещений общего пользования.

3.8. Ремонт системы водопровода холодного водоснабжения и канализации.

3.9. Ремонт системы электроснабжения и электротехнических устройств.

3.10. Ремонт системы вентиляции.

3.11. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок, отмосток по периметру здания.

Примечания:

* При наличии соответствующего оборудования в составе общего имущества дома

Управляющая организация:

Собственник

Руководитель

/ Возный К.В./

_____/_____/_____/



Приложение № 2
к Договору управления №1
многоквартирным домом по улице
Ангарская, дом 9а, г. Волгоград
от « 31 » января 2024г.

**Состав общего имущества многоквартирного дома №9а,
расположенного на земельном участке по адресу: г. Волгоград, ул. Ангарская**

г. Волгоград

« ____ » января 2024 г.

1. Состав общего имущества

Год постройки – 2023.

Материал стен - Железобетон

Число этажей/этажность – 21 (в т.ч. подвал, тех. этаж). Количество подъездов -2

Износ – 0 руб.

Общая площадь жилых помещений (нежилых) – 12602,5 (3090,3) м2.

Общая площадь здания – 20609,5 м2.

Количество квартир – 213

Дом оборудован холодным, горячим водоснабжением, отоплением, электроснабжением установленной максимальной мощностью 550 кВт, лифтами, АСПДЗ.

2. Конструкции (результат осмотра)

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
Кровля	удовл.	не требуется
Фасад	удовл.	не требуется
Инженерное оборудование	удовл.	не требуется
Фундаменты	удовл.	не требуется
	В том числе:	
Лоджии	удовл.	не требуется
Карнизы	удовл.	не требуется
Водоотводящие устройства	удовл.	не требуется
Перекрытия	удовл.	не требуется
Полы	удовл.	не требуется
Окна	удовл.	не требуется
Двери	удовл.	не требуется
Лестничные марши	удовл.	не требуется
	Благоустройство :	
Отмостки и тротуары	удовл.	не требуется
Покрытие дорожных территорий	удовл.	не требуется
Заборы, ограды	удовл.	не требуется
Зеленые насаждения	удовл.	не требуется
	Инженерное оборудование:	
Наличие транзитных трасс	удовл.	не требуется
Водопровод	удовл.	не требуется

Наличие повысительных насосов	удовл.	не требуется
Канализация	удовл.	не требуется
Приборы	удовл.	не требуется
Наличие внутридомовой ливневой канализации	удовл.	не требуется
Электрооборудование	удовл.	не требуется
Осветительные точки	удовл.	не требуется
Лифты	удовл.	не требуется

Строение находится в удовлетворительном состоянии и не нуждается в текущем капитальном ремонте

Собственник

_____ / _____ /

Управляющая Организация

ООО «Управляющая компания «7 Ветров»

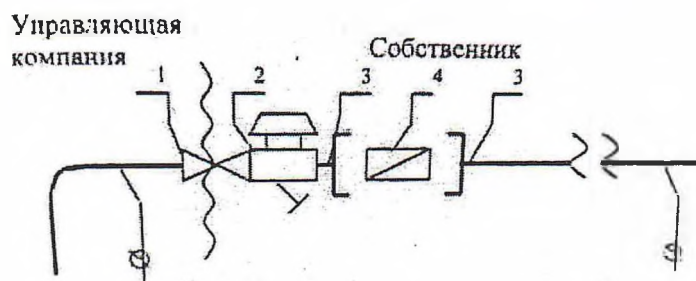
Генеральный директор

К.В.Возный



ПОРЯДОК РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И БАЛАНСОВОЙ ПРИНАДЛЕЖНОСТИ

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения

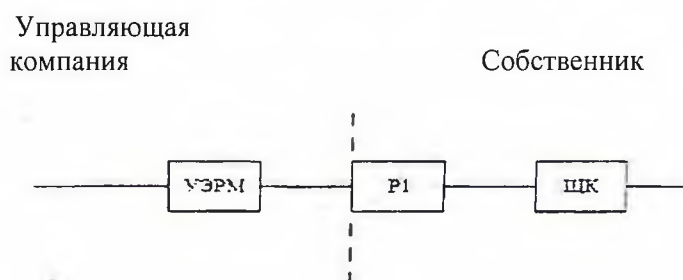


1. Шаровой кран; 2. Регулятор давления Ду; 3. Ниппель с накидной гайкой; 4. Водосчетчик

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно вышеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру



УЭРМ – устройство этажное распределительное; Р1 – счетчик электронный; ЩК – щиток квартирный.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

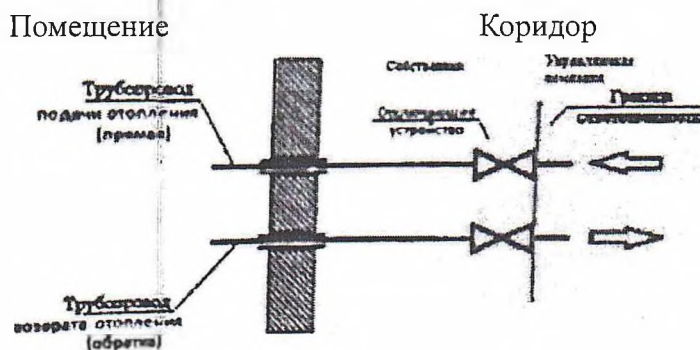
Управляющая компания несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно вышеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

3) При эксплуатации систем отопления

Управляющая компания не несет ответственности за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, в случае их замены Собственником.

В состав общего имущества включается оборудование системы отопления, расположенное до первого отключающего устройства, расположенного в технологической нише (коробе) в коридоре на этаже.

Оборудование, расположенное после отключающего устройства (разводка, обогревающие элементы, ИПУ, регулирующая и запорная арматура внутри помещения Собственника), находится в зоне эксплуатационной ответственности Собственника.



4) Прочее

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены квартиры/нежилого помещения.

Управляющая организация
ООО «УК «7Ветров»:

Собственник

Генеральный директор  /Возный К.В./

_____ / _____ /

Расшифровка размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома Ангарская 9 А

№ п/п	Перечень услуг и работ	Периодичность и срок выполнения	Расшифровка тарифа на 1 м2 общей площади, руб.
	Итого размер платы за содержание жилого помещения включая плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме		41,34
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций МКД		6,61
	Осмотры конструктивных элементов зданий	В соответствии с планом текущего ремонта	6,61
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу		
	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		9,39
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	Ежемесячно	7,19
	Осмотры оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	Ежемесячно	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	Ежемесячно	
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	Ежемесячно	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	Ежемесячно	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	Ежемесячно	
	ТО приборов учета, поверка ОДПУ	Ежемесячно	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)		2,2
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов), обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	Круглосуточно	
	Страхование лифтов	1 раз в год	
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов)	1 раз в год	
	Работы и услуги по содержанию иного имущества в многоквартирном доме		
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		6,37
	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	Ежедневно в рабочие дни	6,37
	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перилл лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полстен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год	
	Мытье окон	2 раза в год	
	Дератизация, дезинсекция помещений	По мере необходимости	
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома		5,15

№ п/п	Перечень услуг и работ	Периодичность и срок выполнения	Расшифровка тарифа на 1 м2 общей площади, руб.
	Холодный период года		
	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории (в т.ч. крышек люков колодцев и пожарных гидрантов) от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки во время снегопада	2,65
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в сутки без снегопада	
	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	2 раза в неделю	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в сутки	
	Механизированная уборка снега, вывоз снега	По мере необходимости	
	Теплый период года		
	Подметание и уборка придомовой территории в летний период	Ежедневно в рабочие дни	2,50
	Уборка и выкашивание газонов	5 раз в сезон	
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	2 раза в неделю	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в сутки	
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твёрдых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.		0,06
	Обслуживание и очистка контейнерной площадки	Ежедневно в рабочие дни	0,06
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности-осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в месяц	2,21
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	2,17
	Общексплуатационные расходы, связанные с обслуживанием и организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества (Приказ Госстроя России от 28.10.2000 №303)		4,84
	Заработная плата и страховые взносы	Ежемесячно	4,84
	Сопровождение сайта, электронной подписи		
	Связь, интернет		
	Обслуживание оргтехники		
	Канцелярские товары, бумага для платежных документов		
	Грант Смета		
	Услуги по ИТС программы 1 С		
	Айлант 1 С		
	Актуализация технического паспорта		
	Специализированная гидрометеорологическая информация по мониторингу окружающей среды		
	Использование СПС Консультант юрист		
	Плата за управление многоквартирным домом		4,19
	Функции регистрационного учета граждан	Ежемесячно	4,19
	Взыскание задолженности		
	Услуги по начислению, сбору платежей, доставке квитанций		
	Услуги Сбербанка		
	Ведение ГИС ЖКХ		
	Домофон	Ежемесячно	0,35

Управляющая компания
 ООО "УК "7 Ветров" _____ Возный К.Е.

Собственник

Приложение № 3
к протоколу Общего
собрания собственников
помещений жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г. Волгоград
от « 31 » 01 2024 г.

Утверждено
Решением Общего собрания
собственников помещений
жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г.Волгоград
от « 31 » 01 2024 г.
/ Р.Л. Саввина /
председатель Общего собрания
собственников помещений
от « 31 » 01 2024 г.

Расчет размера платы на
содержание круглосуточной оперативно-диспетчерской службы (ОДС)

№ п/п	Статьи расходов	Количество постов	Период обслуживания, мес.	Расчетная сумма в год, руб.	Стоимость в месяц, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Круглосуточный пост ОДС (ежедневная охрана МКД и придомовой территории)	1	12	1 322 802,84	110 233,57
2	Всего			1 322 802,84	110 233,57
3	Накладные расходы, %			132 280,28	11 023,36
4	Услуги банка, %			30 001,71	2 500,14
5	Налог УСН, %			15 000,86	1 250,07
6	Итоговые затраты			1 500 085,69	125 007,14
7	Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, м2			15 084,60	15 084,60
8	ИТОГО, руб/м²			99,44	8,29

Управляющая Организация
ООО "Управляющая
компания "7 Ветров"
Генеральный директор

К.В.Возный

Собственник

_____/_____/_____/

6.5. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном действующим законодательством.

6.6. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных законом, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по Договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирных домов, Управляющая организация не несет ответственности за качество жилищно-коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

6.8. Данный Договор не регламентирует отношения между Сторонами по работам и услугам, связанным с проведением капитального ремонта. Управляющая организация не несет ответственности за невыполнение работ капитального характера в многоквартирном доме.

В случае принятия на общем собрании собственников помещений МКД решения о проведении капитального ремонта, в Договор управления МКД между Управляющей организацией и собственниками вносятся изменения.

7. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены Договором.

В случае отказа от пролонгации Договора Управляющая организация не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия Договора, уведомляет о своем отказе председателя совета МКД либо Собственников путем направления заказным письмом или вручения под роспись уведомления об отказе от пролонгации Договора.

7.2. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей по договору, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за три месяца до прекращения действия настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон. Соглашение Сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников.

7.4. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

7.5. Расторжение договора не является для собственника основанием для прекращения обязательств по оплате оказанных Управляющей организацией работ и услуг во время действия настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты собственником средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника о сумме переплаты и получить от собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия

8.1. Стороны договорились исполнять положения Договора, указанные в Приложении № 3 «Порядок разграничения ответственности и балансовой принадлежности».

8.2. Положения настоящего договора в соответствии со ст. 153, 162 ЖК РФ распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента передачи собственнику помещения в многоквартирном доме по акту приема-передачи и/или по договору отчуждения, подписанного с застройщиком, продавцом.

8.3. По вопросам, не отраженным в настоящем Договоре, стороны руководствуются законодательством РФ - Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления города Волгограда и Волгоградской области.

8.4. Собственник заключением настоящего Договора в соответствии с требованиями ст.9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие с возможностью использования в течение срока действия настоящего Договора своих персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование. Собственник дает согласие Управляющей организацией для целей исполнения настоящего Договора, в том числе при проведении работы по взысканию с собственников задолженности за коммунальные услуги и платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества, при запросе вышеуказанной информации государственными организациями и учреждениями.

8.5. Собственник заключением настоящего Договора дает согласие Управляющей организации включать в платежные документы отдельными строками стоимость дополнительных услуг и работ.

8.6. В случае самовольной установки Собственником помещения первого запорно-регулирующего крана на системах водо-тепло-энерго-снабжения, ответственность за последствия аварийной ситуации возлагается на Собственника.

8.7. В случае отказа в допуске в Помещение Собственника представителей Управляющей организации вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам, вследствие невозможности устранения аварий, проведения

регламентных и профилактических работ, возлагается на Собственника.

8.8. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью.

8.9. Условия Договора, ущемляющие права Собственников по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

8.10. Условия Договора подлежат исполнению, в том числе частичному, соответствующей Стороной, если такие условия (части условий) не противоречат законодательству Российской Федерации на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

8.11. Собственник в случае перемены адреса своего проживания обязан сообщить об этом Управляющей организации в письменном виде, не позднее 10 дней. При отсутствии такого сообщения почтовые отправления посылаются по последнему известному Управляющей организации адресу регистрации (адресу отправки корреспонденции) и считаются доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не проживает или не находится.

9. Форс-мажор

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, т.е. 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 независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более трех 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. Заключительные положения

10.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

10.3. Настоящий Договор содержит условия одинаковые для Собственников МКД (жилых и нежилых помещений), является обязательным для всех Собственников с момента его подписания Сторонами и/или его утверждения общим собранием собственников помещений.

10.4. 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.

11. Перечень приложений к Договору

Приложение №1. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

Приложение №2. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 3. Порядок разграничения ответственности и балансовой принадлежности.

Приложение № 4. Расшифровка размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома.

Приложение № 5. Расчет размера платы на ОДС.

Приложение № 6. Расчет размера платы на аренду и техобслуживание видеокамер

Приложение № 7. Расчет размера платы на установку и техобслуживания оборудования видеонаблюдений в кабинках лифтов.

Приложение № 8. Расчет размера платы на дополнительные услуги по уходу за зелеными насаждениями.

Приложение № 9. Расчет размера платы на дополнительные услуги на временное проведения ремонтных работ собственниками сроком на 18 месяцев.

Приложение №10. Расчет размера платы на организационный вывоз строительного мусора в течение 12 месяцев.

Приложение №11. Расчет размера платы на праздничные мероприятия.

Приложение №12. Расчет размера платы на техническое обслуживание оборудование системы доступа на территорию МКД (ворот).

Приложение №13. Правила проживания с инструкцией по эксплуатации.

Юридический адрес и реквизиты.

ООО «Управляющая компания «7 Ветров»	Собственник: _____
Адрес: 400094 г. Волгоград, ул. Шекснинская, д. 95 пом. 193 ИНН 3443063559, КПП 344301001, ОГРН 1053443004933;	

р/сч 40702810411000100383 в отделении №8621 Сбербанка России; БИК 041806647, к/сч 301018100000000000647; Тел. (8442)78-10-46 сайт www: uk7vetrov.ru, почта office@uk7vetrov.ru	
Генеральный директор Возный К.В.	_____ / _____ /



Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом.

1. Управление

1.1. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям коммунальных услуг.

1.2. Прием собственников по всем вопросам осуществления функций по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества; прием и рассмотрение обращений, жалоб и предложений собственников.

1.3. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих организаций, а также заключение с ними договоров от своего имени и за счет собственников.

1.4. Составление актов обследования и оценки ущерба при причинении вреда общему имуществу и имуществу собственника помещений.

1.5. Представление интересов собственников помещений в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

1.6. Выдача собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.

1.7. Ведение бухгалтерской, технической и прочей документации на многоквартирный жилой дом.

1.8. Ведение расчетов (начисление и прием платы за оказанные работы и услуги по Договору управления, проведение перерасчетов и пр.).

1.9. Претензионно-исковая работа, в том числе по вопросам судебного истребования задолженности по оплате работ и услуг, оказываемых по Договору управления.

1.10. Оповещение собственников путем размещения информации на информационных стендах. Изготовление стендов.

1.11. Введение документации в ГИС ЖКХ.

1.12. Круглосуточное обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

2. Содержание общего имущества

2.1. Регламентные мероприятия (проведение плановых и внеплановых технических осмотров и обходов общего имущества; контроль сроков испытаний и поверок приборов КИПиА; сбор и ведение учета показаний общедомовых приборов учета; контроль за проведением ремонтных и восстановительных работ, выполняемых с привлечением сил сторонних организаций).

2.2. Содержание стен и фасадов (снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, указателей и других элементов визуальной информации; укрепление козырьков, ограждений и перил крылец) и др. согласно «Правил и норм эксплуатации жилого дома».

2.3. Содержание крыш и водосточных систем (уборка мусора, грязи, снега и наледи с кровли; укрепление металлических покрытий парапета; закрытие входов на крышу; укрепление рядовых звеньев водоприемных воронок, колен наружного водостока; проверка исправности вентиляционных каналов).

2.4. Содержание оконных и дверных заполнений (установка недостающих, частично разбитых стекол в дверных и оконных заполнениях; замена вышедших из строя замков на входных подъездных, подвальных и пр. дверях; установка или укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях; закрытие подвальных дверей, металлических решеток и лазов).

2.5. Внешнее благоустройство (установка урн; окраска урн; окраска решетчатых ограждений; погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями; подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок, мест отдыха).

2.6. Санитарная уборка жилищного фонда:

влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров нижних 2-х этажей – ежедневно;

мытьё пола кабины лифта – ежедневно;

влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров выше 2-го этажа – 1 раз в неделю,

влажная протирка (стен, дверей, подоконников, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, радиаторов, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для эл. щитков, обметание пыли с потолков) – 1 раз в год

мытьё окон – 1 раз в год.

2.7. Санитарная очистка придомовой территории:
уборка придомовой территории, уборка мусора на контейнерных площадках, очистка урн – ежедневно в рабочие дни,
подметание территории с твердым покрытием – 1 раз в 2 суток,
очистка крылец, лестниц от наледи и снега – 1 раз в 3 суток; посыпка территории песком во время гололеда – 1 раз в сутки,
скашивание травы с уборкой скошенной травы – 2 раза в год, уборка территории в период осыпания листвы и таяния снега – 2 раза в год, полив зеленых насаждений – по мере необходимости.

2.8. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:

2.8.1. система водопровода и канализации.

2.8.2. система отопления*.

2.8.3. система электроснабжения.

2.8.4. лифтовое оборудование*.

2.8.5. система внутридомового газового оборудования*.

2.9. Обслуживание специальных общедомовых технических устройств (системы дымоудаления и пожаротушения; лифты; системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием; техническое и оперативное обслуживание электроустановки)*.

2.10. Аварийное обслуживание:

2.10.1. водопровод* и канализация.

2.10.2 электроснабжение.

2.10.3. отопление*.

2.10.4 газоснабжение*.

2.10.4. сопутствующие работы при ликвидации аварий.

3. Текущий ремонт общего имущества (кроме работ капитального характера).

3.1. Ремонт фундаментов.

3.2. Ремонт стен и фасадов.

3.3. Ремонт кровли.

3.4. Ремонт оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

3.5. Ремонт лестниц, крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы.

3.6. Ремонт полов.

3.7. Внутренняя отделка помещений общего пользования.

3.8. Ремонт системы водопровода холодного водоснабжения и канализации.

3.9. Ремонт системы электроснабжения и электротехнических устройств.

3.10. Ремонт системы вентиляции.

3.11. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок, отмосток по периметру здания.

Примечания:

* При наличии соответствующего оборудования в составе общего имущества дома

Управляющая организация:

Собственник

Руководитель

/ Возный К.В./

Расшифровка размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома Ангарская 9 А

№ п/п	Перечень услуг и работ	Периодичность и срок выполнения	Расшифровка тарифа на 1 м2 общей площади, руб.
	Итого размер платы за содержание жилого помещения включая плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме		41,34
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций МКД		6,61
	Осмотры конструктивных элементов зданий	В соответствии с планом текущего ремонта	6,61
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу		
	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		9,39
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	Ежемесячно	7,19
	Осмотры оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	Ежемесячно	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	Ежемесячно	
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	Ежемесячно	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	Ежемесячно	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	Ежемесячно	
	ТО приборов учета, поверка ОДПУ	Ежемесячно	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)		2,2
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов), обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	Круглосуточно	
	Страхование лифтов	1 раз в год	
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов)	1 раз в год	
	Работы и услуги по содержанию иного имущества в многоквартирном доме		
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		6,37
	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	Ежедневно в рабочие дни	6,37
	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перилл лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год	
	Мытьё окон	2 раза в год	
	Дератизация, дезинсекция помещений	По мере необходимости	
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома		5,15

№ п/п	Перечень услуг и работ	Периодичность и срок выполнения	Расшифровка тарифа на 1 м2 общей площади, руб.
	Холодный период года		
	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории (в т.ч. крышек люков колодцев и пожарных гидрантов) от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки во время снегопада	2,65
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в сутки без снегопада	
	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	2 раза в неделю	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в сутки	
	Механизированная уборка снега, вывоз снега	По мере необходимости	
	Теплый период года		
	Подметание и уборка придомовой территории в летний период	Ежедневно в рабочие дни	2,50
	Уборка и выкашивание газонов	5 раз в сезон	
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	2 раза в неделю	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в сутки	
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твёрдых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.		0,06
	Обслуживание и очистка контейнерной площадки	Ежедневно в рабочие дни	0,06
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности-осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в месяц	2,21
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	2,17
	Общексплуатационные расходы, связанные с обслуживанием и организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества (Приказ Госстроя России от 28.10.2000 №303)		4,84
	Заработная плата и страховые взносы	Ежемесячно	4,84
	Сопровождение сайта, электронной подписи		
	Связь, интернет		
	Обслуживание оргтехники		
	Канцелярские товары, бумага для платежных документов		
	Грант Смета		
	Услуги по ИТС программы 1С		
	Айлант 1С		
	Актуализация технического паспорта		
	Специализированная гидрометеорологическая информация по мониторингу окружающей среды		
	Использование СПС Консультант юрист		
	Плата за управление многоквартирным домом		4,19
	Функции регистрационного учета граждан	Ежемесячно	4,19
	Взыскание задолженности		
	Услуги по начислению, сбору платежей, доставке квитанций		
	Услуги Сбербанка		
	Ведение ГИС ЖКХ		
	Домофон	Ежемесячно	0,35

Управляющая компания
 ООО "УК "7 Ветров" _____ Возный К.В.

Собственник

Приложение № 3
к протоколу Общего
собрания собственников
помещений жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г. Волгоград
от « 31 » 01 2024 г.

Утверждено
Решением Общего собрания
собственников помещений
жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г.Волгоград
от « 31 » 01 2024 г.
/ И.И. Савинка /
председатель Общего собрания
собственников помещений
от « 31 » 01 2024 г.

Расчет размера платы на
содержание круглосуточной оперативно-диспетчерской службы (ОДС)

№ п/п	Статьи расходов	Количество постов	Период обслуживания, мес.	Расчетная сумма в год, руб.	Стоимость в месяц, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Круглосуточный пост ОДС (ежедневная охрана МКД и придомовой территории)	1	12	1 322 802,84	110 233,57
2	Всего			1 322 802,84	110 233,57
3	Накладные расходы, %			132 280,28	11 023,36
4	Услуги банка, %			30 001,71	2 500,14
5	Налог УСН, %			15 000,86	1 250,07
6	Итоговые затраты			1 500 085,69	125 007,14
7	Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, м2			15 084,60	15 084,60
8	ИТОГО, руб/м²			99,44	8,29

Управляющая Организация
ООО "Управляющая
компания "7 Ветров"
Генеральный директор

К.В.Возный

Собственник

_____/_____/_____/

Приложение № 4
к протоколу Общего
собрания собственников
помещений жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г. Волгоград
от «31» 01 2024 г.

Утверждено
Решением Общего собрания
собственников помещений
жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г. Волгоград

от «31» 01 2024 г.
Г. В. Возный
председатель Общего собрания
собственников помещений
от «31» 01 2024 г.

Расчет размера платы на аренду и техническое обслуживание видеокамер

№ п/п	Наименование показателя	Стоимость аренды и технического обслуживания видеокамер в месяц, руб.	Количество	Период обслуживан ия, мес.	Расчетная сумма в год, руб.	Расчетная сумма в месяц, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	Аренда и техническое обслуживание видеокамер	1 100,00	51	12	673 200,00	56 100,00
2	Накладные расходы, %				67 320,00	5 610,00
3	Услуги банка, %, .				15 268,45	1 272,37
4	Налог УСН – 1 %				7 634,23	636,19
5	Итоговые затраты				763 422,68	63 618,56
6	Общая площадь жилых/нежилых помещений (кв.м.)				15 084,60	15 084,60
7	ИТОГО (руб/м2)				50,61	4,22

Управляющая Организация

ООО "Управляющая компания
"7 Ветров"

Генеральный директор

К.В.Возный

Собственник

_____/_____/____/

Приложение № 5
к протоколу Общего
собрания собственников
помещений жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г. Волгоград
от « 31 » 01 2024 г.

Утверждено
Решением Общего собрания
собственников помещений
жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г. Волгоград

от « 31 » 01 2024 г.
председатель Общего собрания
собственников помещений
от « 31 » 01 2024 г.

**Расчет размера платы на установку и техническое обслуживание оборудования видеонаблюдения в
кабинах лифтов**

№ п/п	Наименование показателя	Стоимость установки и технического обслуживания оборудования видеонаблюдени я в кабинках лифтов в месяц, руб.	Количество камер	Период обслуживания, мес.	Расчетная сумма на 3 месяца, руб.	Расчетная сумма в месяц, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	Установка оборудования видеонаблюдения в кабинках лифтов	1 547,06	6		9 282,36	3 094,12
2	Накладные расходы, %				928,24	309,41
3	Услуги банка, %.				210,53	70,18
4	Налог УСН – 1 %				105,26	35,09
5	Итоговые затраты				10 526,39	3 508,80
6	Общая площадь жилых/нежилых помещений (кв.м.)				15 084,60	15 084,60
7	ИТОГО, (руб/м2)				0,70	0,23
1	Техническое обслуживание оборудования видеонаблюдения	2 500,00	6	12	180 000,00	15 000,00
2	Накладные расходы, %				18 000,00	1 500,00
3	Услуги банка, %.				4 082,47	340,21
4	Налог УСН, %				2 041,24	170,10
5	Итоговые затраты				204 123,71	17 010,31
6	Общая площадь жилых/нежилых помещений (кв.м.)				15 084,60	15 084,60
7	ИТОГО (руб/м2)				13,53	1,13

Управляющая Организация
ООО "Управляющая компания
"7 Ветров"
Генеральный директор
К.В. Возный

Собственник

/ / /

Приложение № 6
к протоколу Общего
собрания собственников
помещений жилого дома № 9 А
ул.Ангарская, г. Волгоград
от «31» 01 2024 г.

Утверждено
Решением Общего собрания
собственников помещений
жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г.Волгоград
от «31» 01 2024 г.
А.Ф. Савкина
председатель Общего собрания
собственников помещений
от «31» 01 2024 г.

Расчет размера платы за дополнительные услуги по уходу за зелеными насаждениями

(выполнение работ, непредусмотренные минимальным перечнем услуг и работ, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290)

№ п/п	Статьи расходов	Расчетная стоимость в год, руб.	Расчетная стоимость в месяц, руб.
1	2	3	4
1	Стрижка газона	35 000,00	2 916,67
2	ТО системы полива и техники для стрижки газона, ГСМ	47 000,00	3 916,67
3	Организация и уход за цветниками, клумбами, деревьями, газонами, посадка материала, покупка удобрения	35 000,00	2 916,67
4	Всего	117 000,00	9 750,00
5	Накладные расходы, %	11 700,00	975,00
6	Услуги банка, %	2 653,61	221,13
7	Налог УСН, %	1 326,80	110,57
8	ИТОГО, руб.	132 680,41	11 056,70
9	Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, м²	15 084,60	15 084,60
10	ИТОГО, рублей за 1 кв.м.	8,80	0,73

Управляющая Организация

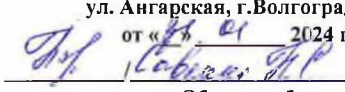
Собственник

ООО "Управляющая компания "7 Ветров"
Генеральный директор

К.В.Возный

/ _____ /

Приложение № 7
к протоколу Общего
собрания собственников
помещений жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г. Волгоград
от «31» 01 2024 г.

Утверждено
Решением Общего собрания
собственников помещений
жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г. Волгоград
от «31» 01 2024 г.

председатель Общего собрания
собственников помещений
от «31» 01 2024 г.

Расчет размера платы дополнительной услуги на время проведения
ремонтных работ собственниками сроком на 18 месяцев

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная сумма на 18 месяцев, руб.	Сумма (руб.в месяц)
1	2	3	4
1	Одноразовая дополнительная уборка мест общего пользования, выполнение незапланированных работ в течение 18 месяцев /не предусмотренных договором управления и минимальным перечнем услуг и работ, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290/	705 000,00	39 166,67
2	Накладные расходы, %	70 500,00	3 916,67
3	Услуги банка, %,	15 989,69	888,32
4	Налог УСН, %	7 994,85	444,16
5	Итоговые затраты	799 484,54	44 415,81
6	Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, м²	15 084,60	15 084,60
7	ИТОГО руб/м2	53,00	2,94

Управляющая Организация

Собственник

ООО "Управляющая компания "7 Ветров"

Генеральный директор


К.В.Возный

_____ / _____ /

Приложение № 8
к протоколу Общего
собрания собственников
помещений жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г. Волгоград
от «31» 01 2024 г.

Утверждено
Решением Общего собрания
собственников помещений
жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г.Волгоград
от «31» 01 2024 г.

Г.И. Тевлин
председатель Общего собрания
собственников помещений
от «31» 01 2024 г.

Расчет размера платы
на организованный вывоз строительного мусора в течение 12 месяцев

№п/п	Наименование показателя	Стоимость аренды контейнера объемом ТКО 8 куб.м. (руб/мес)	Периоди чность (раз/мес)	Расчетная сумма в год, руб.	Сумма (руб/мес)
1	2	4	5	6	7
1	Организованный вывоз и утилизация строительного мусора	9 000,00	6	648 000,00	54 000,00
2	Накладные расходы, %			64 800,00	5 400,00
3	Услуги банка, %,			14 696,91	1 224,74
4	Налог УСН, %			7 348,45	612,37
5	Итого			734 845,36	61 237,11
6	Общая площадь жилых/нежилых помещений (кв.м.)			15 084,60	15 084,60
7	Размер платы, руб. с 1м2			48,71	4,06

Управляющая Организация

Собственник

ООО "Управляющая компания "7 Ветров"

Генеральный директор

К.В.Возный

_____/_____/____/

Приложение № 9
к протоколу Общего
собрания собственников
помещений жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г. Волгоград
от « 31 » 01 2024 г.

Утверждено
Решением Общего собрания
собственников помещений
жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г.Волгоград
от « 31 » 01 2024г.

Савин
председатель Общего собрания
собственников помещений
от « 31 » 01 2024 г.

Расчет размера платы на праздничные мероприятия

№ п/п	Статьи расходов	Расходы, руб.
1	2	3
1	Организация Новогодних праздников , включая аниматоров, угощений и призов	105 000,00
2	Организация детского праздника, посвященного Дню Защиты детей, включая аниматоров, призы, сладкие угощения	65 000,00
3	Показ мультипликационных фильмов	10 000,00
4	Всего расходов	180 000,00
5	Накладные расходы, %	18 000,00
6	Услуги банка, %	4 082,47
7	Налог УСН, %	2 041,24
8	Итого расходов	204 123,71
9	Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД Ангарская 7 А, 7 Б, 7 Г, 7 Д, 9 В, 9 Г, 9 А, м²	76 065,37
10	Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД Ангарская 9 А", м²	15 084,60
11	Расчетная сумма расходов на общую площадь МКД Ангарская 9 А, руб.	40 479,98
12	ИТОГО, рублей за 1 м² в год	2,68
13	ИТОГО, рублей за 1 м² в месяц	0,22

Управляющая Организация

Собственник

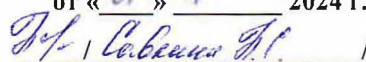
ООО "Управляющая компания "7 Ветров"

Генеральный директор

К.В.Возный
К.В.Возный

_____/_____/_____/

Приложение № 10
к протоколу Общего
собрания собственников
помещений жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г. Волгоград
от « 31 » 01 2024 г.

Утверждено
Решением Общего собрания
собственников помещений
жилого дома № 9 А
ул. Ангарская, г.Волгоград
от « 31 » 01 2024 г.

председатель Общего собрания
собственников помещений
от « 31 » 01 2024 г.

Расчет размера платы на техническое обслуживание оборудования систем доступа на
территорию МКД

№ п/п	Статьи расходов	Количество систем доступа	Период обслуживания, мес.	Расчетная сумма в год, руб.	Стоимость в месяц, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Техническое обслуживание оборудования систем доступа на территорию МКД	1	12	240 000,00	20 000,00
2	Всего			240 000,00	20 000,00
3	Накладные расходы, %			24 000,00	2 000,00
4	Услуги банка, %			5 443,30	453,61
5	Налог УСН, %			2 721,65	226,80
6	Итоговые затраты			272 164,95	22 680,41
7	Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, м2			15 084,60	15 084,60
8	ИТОГО, руб/м²			18,04	1,50

Управляющая Организация
ООО "Управляющая компания "7
Ветров"
Генеральный директор


К.В.Возный

Собственник

_____ / _____ /

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА
в жилом доме № 9а по ул. Ангарская г. Волгоград**

Правила проживания и внутреннего распорядка (далее Правила) разработаны в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, и другими нормативными актами в сфере жилищных отношений.

Правила преследуют своей целью обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в жилом доме на основании принципов самоорганизации и самообеспечения.

Правила проживания и внутреннего распорядка обязательны для исполнения собственниками жилых и нежилых помещений, членами их семей, сотрудниками (в случае, если нежилое помещение является офисом), нанимателями, арендаторами и посетителями жилых домов.

1. Термины и их толкование:

Жилой дом – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: город Волгоград, ул. Ангарская, дом 9а.

Общее имущество в соответствии со ст. 36 ЖК РФ являются:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Изменение планировки квартиры (перепланировка) – изменение конфигурации квартиры (в т. ч. не ограничиваясь, перемещение стен, конструкций), а также переустройство (в т. ч. не ограничиваясь, установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), а также иные работы в помещении, приводящие к изменению помещения по сравнению с проектом.

Изменение фасада жилого дома – установка (смена окон/оконных рам, решеток, иных ограждений, установка кондиционеров/сплит систем в месте, отличном от проектного решения для данного многоквартирного дома, установка телевизионных тарелок вне квартиры, а также установка любых иных конструкций (оборудования), которые могут изменить внешний фасад жилого дома.

Придомовая территория – земельный участок, на котором расположен жилой дом, а также предусмотренный проектной документацией земельный участок, примыкающий к дому, в том числе газоны, малые архитектурные формы, зоны отдыха, а также парковочные места для автотранспортных средств.

Управляющая организация – организация, определенная решением общего собрания собственников жилого дома, оказывающая на возмездной основе услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома.

Жители жилого дома – собственники жилых и нежилых помещений жилого дома, а также любые лица, постоянно или временно проживающие в жилом доме (арендаторы, наниматели).

2. Правила пользования общим имуществом жилого дома

2.1. Собственник помещения в многоквартирном доме осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены действующим законодательством.

2.2. Собственник помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Собственники помещений в многоквартирном доме пользуются общим имуществом в многоквартирном доме в пределах, установленных жилищным и гражданским законодательством.

2.4. Собственник помещения в многоквартирном доме несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.5. При выявлении ущерба, причиненного общему имуществу по вине жителей, а также их гостей, управляющая организация составляет Акт и определяет размер нанесенного ущерба, с целью дальнейшего возмещения непосредственно причинителем вреда.

2.6. Запрещается изменение, окрашивание оконных переплетов, витражей, лоджий с наружной стороны краской, в том числе использование цвета пластиковых окон, витражей, отличающейся по цвету от установленного для данного здания проектного решения.

При замене пластиковых окон и остекления лоджии, в случае желания собственника, необходимо руководствоваться схемами, указанными ниже, производить работы в строгом соответствии с архитектурным обликом дома и не допускать изменения внешнего вида фасада жилого дома.

2.7. Запрещено складирование крупногабаритного мусора, картона от бытовой и видео-оргтехники в приквартирном холле и местах общего пользования.

ВАЖНО!

В случае сбрасывания крупногабаритного, строительного, технического мусора в не отведенные для этих целей места, уборка и вывоз такого мусора будет осуществляться за счет жителя жилого дома, нарушившего Правила, даже если Правила были нарушены его работниками!

2.8. Запрещено размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загромождены.

2.9. Запрещено размещение объявлений на лестничных клетках, стенах, дверях, кроме определенных Управляющей организацией для этого мест.

2.10. Категорически запрещено нанесение надписей на стенах, дверях, ступеньках лестниц и на любых поверхностях общего имущества в многоквартирном доме.

2.11. Запрещено сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы. Запрещается бросать непотушенные окурки в урны и мусорные контейнеры. Запрещено курить в приквартирных холлах и других местах общего пользования.

2.12. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло металлические и деревянные предметы, предметы личной гигиены и другой мусор.

ВАЖНО!

Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет собственника помещения, по вине которого произошло такое повреждение.

2.13. Запрещается содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении собственник несет полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне Помещения. Обязательно соблюдать санитарно-эпидемиологические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

2.14. Запрещается сжигать все виды отходов на территории жилого комплекса и в мусоросборниках.

2.15. Запрещается осуществлять деятельность в нежилых помещениях, расположенных на территории жилого комплекса, связанную с повышенным шумом, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающую повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.

2.16. Запрещается использовать жилое помещение для промышленного производства.

2.17. Запрещено использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

2.18. Запрещается оставлять детские коляски, самокаты, велосипеды, мотоциклы, детские манежи, детские машины, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество в местах общего пользования, лестничных клетках, подъездах, местах стоянок автотранспорта, на пешеходных дорожках, газонах или других местах общего пользования.

2.19. Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители в соответствии с Кодексом Волгоградской области об административной ответственности должны соблюдать тишину в ночное время с 22.00 вечера до 7.00 утра. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные звуковоспроизводящие устройства, а также устройства звукоусиления должны быть приглушены, чтобы не беспокоить соседей.

2.20. В случае длительного отъезда собственника или сдачи помещения в аренду собственник должен уведомить об этом Управляющую организацию.

3. Правила пользования придомовой территорией

3.1. На придомовой территории расположены объекты инфраструктуры и другое имущество, принадлежащее собственникам помещений в МКД на праве общей долевой собственности и предназначенное для обслуживания и отдыха собственников помещений МКД, обеспечения условий их комфортного проживания. Жители жилого дома имеют равные права на пользование придомовой территорией.

3.2. Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов, нарушение травяного покрова газонов. Запрещено самовольно, без согласования с уполномоченным сотрудником управляющей организации, высаживать зеленые насаждения.

3.3. Запрещается складирование на озелененных территориях любых материалов, устройство свалок мусора, разжигание костров, прикрепление рекламных щитов, электропроводов, электрических гирлянд из лампочек, совершение иных действий, которые могут повредить деревьям и травяному покрытию газонов.

3.4. Ответственность за возможные противоправные действия несовершеннолетних гостей несет совершеннолетний собственник помещения принимающей стороны.

3.5. Запрещается на придомовой территории и в местах общего пользования жилого комплекса осуществлять прикорм бродячих животных, установка для них лежанок, будок, домиков и пр. В случае установки таких объектов привлечения бродячих животных, они демонтируются управляющей организацией и утилизируются.

3.6. На придомовой территории запрещается портить оборудование и инвентарь, скамейки и другое общее имущество многоквартирного дома; вставать на скамейки ногами и пачкать скамейки другими способами; вырезать, писать краской или другими средствами на скамейках, тротуарах и дорожках.

3.7. Запрещается установка каких-либо ограждений, возведения построек в местах общего пользования.

4. Парковка

4.1. Запрещена парковка транспортных средств на газонах, тротуарах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования, на внутридворовых проездах и придомовых парковочных карманах (кроме мест, специально отведенных под парковку автотранспортных средств собственников). При нанесении материального ущерба общему имуществу собственников Управляющая организация вправе запретить въезд автомашин нарушителей на территорию комплекса до полного возмещения материального ущерба.

4.2. Запрещена стоянка прицепов, неиспользуемых транспортных средств, домиков на колесах, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории жилого комплекса.

4.3. В соответствии с действующим законодательством стоянка на вышеуказанных местах влечет наложение административного штрафа. Нарушения будут фиксироваться, фотоматериалы будут направляться в ГИБДД.

4.4. Запрещается мойка, ремонт и обслуживание транспортных средств на территории комплекса за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

5. Порядок сбора и утилизации бытовых отходов

5.1. Весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов, желательно в одноразовых полиэтиленовых пакетах.

5.2. Категорически запрещается:

- оставлять мусор и отходы в местах совместного пользования, не предназначенных для его хранения и утилизации;

- вытаскивать мусор из мусорных контейнеров, разбрасывать и поджигать его;

- выбрасывать крупногабаритный и строительный мусор в мусорные контейнеры;

- утилизировать в мусорные контейнеры жидкие и промышленные отходы, строительный мусор;

- выбрасывать взрывоопасные, радиоактивные, химически активные, пожароопасные, токсичные вещества и предметы, представляющие опасность для здоровья человека в мусорные контейнеры и околоподъездные урны;

5.3. При проведении ремонтных работ в принадлежащих собственнику помещениях, последний обязан собрать и вывезти строительный, крупногабаритный и технический мусор своими силами и за свой счет.

Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключающую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования.

ВАЖНО!

В случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений о дополнительном сборе на организованный вывоз строительного мусора, собственник обязан собрать и складировать строительный мусор в специально отведенный контейнер для сбора крупногабаритного мусора. В данном случае вышеуказанный мусор вывозится силами Управляющей организации с привлечением подрядных организаций, за счет средств собственника (путем включения платы за указанную услугу в платежный документ на оплату ЖКУ).

Складирование строительного мусора в местах общего пользования строго запрещено!

6. О покое и тишине в ночное время

6.1. Каждый житель жилого дома обязуется не допускать своими действиями нарушение тишины и покоя в ночное время жителей жилого дома.

Ночное время – период с 22.00 до 07.00.

К действиям, нарушающим покой и тишину, относятся:

- использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов, колонок и других звуковоспроизводящих устройств, в том числе установленных на транспортных средствах, повлекшее нарушение покоя жителей жилого дома и тишины в ночное время;

- игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, влекущие нарушение покоя жителей жилого дома и тишины в ночное время;

- использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, пиротехнических средств, влекущее нарушение покоя жителей жилого дома и тишины в ночное время;

- производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, влекущие нарушение покоя жителей дома и тишины в ночное время;

- иные действия, влекущие нарушение покоя жителей жилого дома и тишины в ночное время.

7. Доступ на внутриворовую территорию автотранспорта. Правила движения

7.1. Для получения права доступа на территорию комплекса Собственник помещения обязан сообщить в Управляющую организацию марку автомобиля и его государственный регистрационный номер. Список автомобилей, которым разрешен доступ, находится у операторов ОДС. При отчуждении, замене автотранспортного средства Собственник обязан в течение 3-х рабочих дней уведомить Управляющую организацию для внесения изменений.

7.2. Автомашины собственников помещений осуществляют въезд (выезд) на территорию комплекса через автоматические Ворота (шлагбаум). Открытие (закрытие) ворот (шлагбаума) происходит в автоматическом режиме при нажатии на кнопку индивидуального пульта каждым автовладельцем или наборе номера мобильной связи, закрепленного за воротами (шлагбаумом).

7.3. Для обеспечения безопасности собственников помещений и их семей, а также возможности свободного перемещения по придомовой территории доступ сторонних транспортных средств на территорию жилого комплекса закрыт специально установленными ограничителями въезда. Открытие указанных ограничителей для въезда автомобилей осуществляется по заявлению собственников помещений сотруднику ОДС в следующих случаях: для загрузки/выгрузки материалов, мебели, строительного мусора и пр.; для посадки/высадки пассажиров. Время нахождения транспорта на территории комплекса оговаривается с сотрудником ОДС, нахождение автотранспорта на территории сверх оговоренного времени не допускается. При нарушении собственником указанного требования, сотрудник ОДС вправе впредь не открывать доступ стороннему автотранспорту собственника на территорию жилого комплекса.

7.4. Въезд (выезд) на территорию жилого комплекса легковых автомобилей, не внесенных в список, возможен только после согласования с дежурным сотрудником ОДС.

7.5. Доступ на территорию жилого комплекса легковых автомобилей службы такси, на которых нанесены опознавательные знаки (цветографическое обозначение или световое обозначение «такси»), осуществляется сотрудником ОДС на время не более 20 мин, по истечении которого автомобиль такси обязан покинуть территорию комплекса. Автомобили, на которых отсутствуют опознавательные знаки, указанные выше, допускаются на территорию жилого комплекса сотрудник ОДС, после соответствующего обращения собственника помещения, вызвавшего такси.

7.6. Автомобилям экстренных служб открыт круглосуточный беспрепятственный доступ на внутривороную территорию жилых домов.

7.7. Движение по территории жилого комплекса осуществляется со скоростью не более 5 км/час.

8. Правила содержания домашних животных

8.1. Запрещен выгул собак на территории жилого комплекса. Владелец животного обязан незамедлительно убрать отходы жизнедеятельности своего питомца.

8.2. Не разрешается содержать животных в местах общего пользования: коридорах, на лестничных клетках, чердаках, в подвалах.

8.3. Запрещается на территории жилого комплекса нахождение домашних животных без поводка и намордника.

8.4. В соответствии с действующим законодательством владельцы домашних животных несут ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными.

9. Технические условия

9. Порядок проведения и технические условия на проведение общестроительных и ремонтных работ.

Начиная ремонт или переустройство своего помещения, собственник должен знать, что МКД – это единая система, связанная инженерными коммуникациями и конструктивными решениями. Реализуя пожелания и потребности относительно переустройства и обустройства помещения собственнику необходимо сохранить целостность систем, конструкций и коммуникаций МКД и не ущемлять интересы других собственников.

Переустройство конструктивных решений и/или коммуникаций осуществляется в соответствии с разработанным и согласованным проектом, с **Инструкцией по эксплуатации** (Приложение № 1 к настоящим правилам) с соблюдением требований законодательства, с обязательным представлением в Управляющую Компанию плана намеченного переустройства.

9.1. Порядок и условия временного отключения инженерных коммуникаций устанавливаются Управляющей организацией на договорной основе.

9.2. Допуск сотрудников подрядной организации в технические и служебные помещения осуществляется только в сопровождении сотрудника Управляющей организации, по заявлению собственника.

9.3. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников эксплуатирующей компании в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-, гидроизоляции, элементов общедомовых систем водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения.

9.4. Запрещено переустройство помещения, при котором:

- ухудшаются условия эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.
- переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.
- нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их разрушение.
- устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.
- предусматривается ликвидация или уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.
- нарушаются требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для жилых зданий.

9.5. Изменение проектных решений.

Изменение проектных решений – любые работы, связанные с изменениями эксплуатационных свойств помещения, его предназначения, изменение технических показателей и свойств несущих и не несущих конструкций.

Запрещается:

- выполнять работы без согласованного проекта;
- выполнять работы организациям, не имеющим соответствующих разрешений;
- выполнять работы необученным и неаттестованным персоналом;
- присоединять к жилой части помещения лоджии и балконы путем разборки наружных стен;
- увеличивать площадь помещений санузлов и ванных комнат за счет жилых и вспомогательных помещений;
- присоединение к квартире площади квартир холла;
- переделывать вентиляционные шахты, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных каналов.

- устанавливать системы принудительной вентиляции в вентиляционном вытяжном канале (за исключением двух последних этажей, в системе вентиляции которых установлены вытяжные вентиляторы согласно проектной документации);

- устанавливать на фасад лебедки и другие аналогичные устройства для подъема материала и уборки мусора;

- устанавливать двери в общем коридоре, а также расширять дверные и оконные проемы.

9.6. Переустройство систем ХВС и канализации.

Переустройство – это любые виды работ, связанные с изменением исходного состояния, трассировки, расположения оборудования и устройств, приборов систем ХВС и канализации, не изменяя назначения.

Запрещается:

- замена материалов стояков ХВС и канализации, относящихся к общедомовому имуществу (ОДИ), расположенных в помещении;

- перенос стояков ХВС и канализации, относящихся к ОДИ, расположенных в помещении;

- установка запорной арматуры на стояках, относящихся к ОДИ, расположенных в помещении;

- демонтаж без согласования с поставщиком ХВ индивидуальных приборов учета (ИПУ);

- ограничивать доступ представителю экспертной организации к сетям ХВС и канализации, относящимся к ОДИ, расположенных в помещении.

9.7. Переустройство системы электроснабжения.

При проведении переустройства системы электроснабжения предъявляются особые требования к персоналу, материалам, оборудованию и порядку согласования документации при подготовке к производству работ.

Запрещается:

- выполнение работ неаттестованным персоналом;

- применение несертифицированных материалов и оборудования;

- установка электрооборудования с превышением выделенной на помещение мощности.

9.8. Непременным условием проведения всех работ в помещении является соблюдение комплекса мер по технике безопасности и пожарной безопасности.

10. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования

10.1. В случае обнаружения собственниками неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования, относящегося к общему имуществу, необходимо немедленно сообщить об этом в Управляющую организацию.

10.2. Если неисправность оборудования, относящегося к общему имуществу, наступила в результате небрежного отношения к нему либо иных действий со стороны собственника, последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлен как Управляющей организацией, так и самим собственником по согласованию сторон.

10.3. Собственнику необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования.

10.3.1. Утечка воды внутри помещения:

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода;

- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно уведомить об этом Управляющую организацию;

- вытереть пол, чтобы вода не попала в другие помещения;

- не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован;

- не производить самостоятельно ремонтные работы.

10.3.2. Затопление помещения извне:

- установить источник затопления: если это крыша – необходимо уведомить об этом Управляющую организацию и предохранить вещи от порчи; если это помещение, расположенное над Вашим помещением – немедленно связаться с собственником данного помещения для остановки течи, в случае отсутствия собственника помещения – связаться с Управляющей организацией.

10.3.3. Неисправность электросети:

- установить повреждена ли электросеть только в помещении собственника или во всем доме;

- уведомить Управляющую организацию о повреждениях электросети.

ВАЖНО! При возникновении аварийной ситуации в ночное время, в выходные или праздничные дни, персонал Управляющей организации осуществляет только ликвидацию аварийной ситуации (перекрытие стояка водоснабжения; отключение электроснабжения поврежденной линии и пр.); выполнение ремонтных работ осуществляется в рабочее время в первый рабочий день после наступления аварийного случая.

11. Поддержание температурного режима в помещении в отопительный сезон

11.1. В соответствии с ч. 4 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

11.2. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими правилами.

11.3. В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг № 354 температура воздуха в жилых помещениях должна быть не ниже +18 °С, а в угловых комнатах - не ниже +20 градусов. Собственникам жилых помещений с индивидуальным отоплением рекомендуется поддерживать температурный режим в соответствии с данными требованиями.

ВНИМАНИЕ!

п.35 «д» Правил № 354: «Потребитель не вправе осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия».

В случае временного или постоянного непроживания в жилом помещении необходимо предпринять меры для поддержания температуры воздуха в помещении выше +12 градусов.

11.4. Собственник обязан поддерживать надлежащее состояние помещения, которое, в частности, заключается в поддержании определённых режимов температуры и влаги, и несет ответственность за вред, причиненный вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- в зимнее время не отапливать квартиру и отключать котел более чем на 24 часа;
- использовать газовые и электрические плиты для обогрева помещений;
- в первые три года эксплуатации квартиры устанавливать вплотную к наружным стенам мебель, особенно в углах, вешать на наружные стены ковры и картины;
- закрывать приборы отопления, создавая препятствия нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций;
- создавать препятствия для конвекции горячего воздуха от радиатора к окнам (в том числе устанавливать широкие подоконные доски без вентиляционных решеток, размещать большое количество цветов на подоконниках, располагать шторы и гардины, перекрывающие циркуляцию горячего воздуха и т.п.);
- сушить белье на радиаторах и в жилых помещениях.

Вышеперечисленными действиями собственник нарушает воздухообмен в своей квартире и в квартирах других собственников, чем причиняет материальный вред своему имуществу и имуществу третьих лиц.

Рекомендации по эксплуатации отопительных приборов:

- Перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли;
- Не допускается закрывать конвекторы пленками и другими вещами, что препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций;
- Не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (например, вставать на них);
- Не допускается заделывать системы теплоснабжения в конструкции стен, зашивать другим материалом.

Не допускается полное отключение систем отопления жилых (нежилых) помещений во время отопительного сезона (снижение внутренней температуры жилых помещений ниже +10 градусов ведёт к промерзанию наружных стен, стыков, примыканий оконных блоков).

Управляющая компания не имеет технической возможности оказывать влияние на формирование индивидуального микроклимата в помещениях квартир. В домах с индивидуальным отоплением именно собственники определяют режимы температуры и влажности в квартире.

ВНИМАНИЕ!

Несоблюдение режимов температуры, влажности и условий вентиляции в помещениях вызывает увеличение относительной влажности и является причиной возникновения конденсата. Как следствие, возможно появление плесени на поверхности откосов и наружных стен, отслоение обоев и шпаклёвочного слоя, деформация напольного покрытия, межкомнатных дверей и т.п.

Во избежание возникновения данных последствий, требуется соблюдение установленных норм и правил всеми жильцами дома – как собственниками квартир, так и их соседями.

Не допускается заклеивать вытяжные вентиляционные решетки, КИВ или закрывать их предметами домашнего обихода.

Не допускается занижение диаметра проходных отверстий вентиляции.

Для нормальной работы системы вентиляции квартиры (нежилого помещения) и поддержания в помещениях допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха с улицы (необходимо

периодически осуществлять проветривание помещений), который обеспечивается с помощью открывания регулируемых оконных створок либо через КИВ. Так обеспечивается кратность воздухообмена в помещениях во всем его объеме.

Без притока свежего воздуха работа системы вентиляции нарушается, влажный воздух не удаляется из квартиры (нежилого помещения), нарушается микроклимат, а в ряде случаев происходит опрокидывание воздушного потока в одном из вентиляционных каналов, что приводит к промерзанию стен и соответствующим негативным последствиям, а возврат к нормальному режиму вентилирования становится очень сложным и иногда невозможным до следующего отопительного сезона.

При резких понижениях или повышении температуры наружного воздуха и при сильных ветрах возможны сбои в работе вентиляционной системы. При постоянной высокой температуре наружного воздуха в летний период также возможны нарушения в работе системы вентиляции.

12. Ответственность за нарушение Правил проживания

12.1. При несоблюдении настоящих Правил проживания жители жилого дома несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Документом, подтверждающим факт нарушения Правил, является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей организации в присутствии свидетеля, в качестве которого могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей организации.

12.2. Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, а также лестничных клеток, подъездов, придомовой территории, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка, использование их не по назначению, влечет уголовную, административную и гражданскую ответственность в соответствии с законодательством РФ.

12.3. Житель обязуется, в случае выявления и документального подтверждения уполномоченными лицами допущенных им нарушений, устранить за свой счет нарушения и их последствия, возникшие в результате его неправомерных действий, а также компенсировать убытки, (в т.ч. штрафных санкций, наложенных контролирующими органами) управляющей организации в результате неправомерных действий жителя жилого дома.

12.4. В случае несоблюдения Правил проживания лицом, не являющимся собственником данного помещения, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.

12.5. В целях защиты общего имущества жилого дома Управляющая организация вправе требовать от лиц, нарушивших настоящие правила проживания, возмещения ущерба любыми законными способами.

13. Заключительные положения

13.1. Факт ознакомления собственников помещений с настоящими правилами подтверждается либо наличием решения собственника по вопросу утверждения Договора управления многоквартирным домом с приложениями, включенного в повестку дня общего собрания собственников жилого дома, либо размещением в ГИС ЖКХ в качестве приложения к протоколу общего собрания собственников, утвердивших Договор управления МКД.

Приложение:

1. Приложение №1 «Инструкция по эксплуатации квартиры, нежилого помещения».

Управляющая организация ООО «УК «7 Ветров»:

Генеральный директор _____ /Возный К.В./

М.П.

Застройщик _____