

ПРОТОКОЛ
(оформление результатов)
заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А

г. Москва

10 июня 2015 года

Форма проведения собрания: заочное голосование

Место проведения общего собрания: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования (инициатор голосования): Частная компания с ограниченной ответственностью «СЛИГО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД»

Принятие решений по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществлялось путем заполнения собственником соответствующего помещения бланка для голосования и передачи его инициатору голосования в срок до 18 часов 00 минут 10 июня 2015 года (включительно).

Общая площадь помещений в многоквартирном доме по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А, составляющая 100% голосов, - **58 932,4 кв.м.**, из которых
общая площадь квартир - 41 216,8 кв.м.,
общая площадь обособленных нежилых помещений, включая машиноместа, - 17 715,6 кв.м.

На 18 часов 00 минут 10 июня 2015 года (включительно) в общем собрании собственников помещений в форме заочного голосования приняли участие собственники помещений, владеющие в сумме 33 393,40 кв.м или 56,66 % голосов.

Кворум для принятия решения по вопросам повестки дня имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя общего собрания;
2. Выбор секретаря общего собрания;
3. Выбор способа управления многоквартирным домом;
4. Выбор способа управления многоквартирным домом через управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис-групп» (ОГРН 5117746064079, ИНН 7703760583, КПП 770301001);
5. Утверждение формы договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис-групп» (ОГРН 5117746064079, ИНН 7703760583, КПП 770301001) со сроком действия в течение 5 лет, с перечнем и стоимостью выполняемых работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом;
6. Утверждение порядка извещения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания;
7. Утверждение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых на общем собрании решениях;
8. Утверждение порядка оформления протокола общего собрания и места хранения протокола общего собрания;
9. Утверждение количества членов Совета многоквартирного дома и срока их полномочий;
10. Избрание членов Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома;

11. Принятие решения о пользовании общим имуществом многоквартирного дома;
12. Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома.

Решения по вопросам с 1 по 10 повестки дня принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, т.е. большинством от 33 393,40 кв.м.

Решения по вопросам с 11 по 12 повестки дня принимаются большинством голосов, но не менее 2/3, т.е. не менее 39 288,27 кв.м или 67%, от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, т.е. от 52 932,4 кв.м.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. Выбор председателя общего собрания

Предлагалось: Избрать председателем общего собрания ООО «ЭНГРИЛ», в лице генерального директора Завгороднего Анатолия Васильевича, действующего на основании Устава

Проголосовали:

ЗА – 29 116,8 кв.м или 87,19 %

ПРОТИВ – 447,9 кв.м или 1,34 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3 700,7 кв.м или 11,08 %

Не учитывались при подсчете голосов по причине недействительности (при принятии решения выбрано два варианта ответа) решения собственников, владеющих в сумме 128,0 кв.м или 0,38% голосов

Принято решение: Избрать председателем общего собрания ООО «ЭНГРИЛ», в лице генерального директора Завгороднего Анатолия Васильевича, действующего на основании Устава

2. Выбор секретаря общего собрания

Предлагалось: Избрать секретарем собрания Акимову Марию Александровну

Проголосовали:

ЗА – 29 986,5 кв.м или 89,80 %

ПРОТИВ – 447,9 кв.м или 1,34 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2 959,0 кв.м или 8,86 %

Принято решение: Избрать секретарем собрания Акимову Марию Александровну

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предлагалось: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А – управление управляющей организацией.

Проголосовали:

ЗА – 30 880,4 кв.м или 92,47 %

ПРОТИВ – 447,9 кв.м или 1,34 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2 065,1 кв.м или 6,18 %

Принято решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А – управление управляющей организацией .

4. Выбор способа управления многоквартирным домом через управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис-групп» (ОГРН 5117746064079, ИНН 7703760583, КПП 770301001).

Предлагалось: Выбрать управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис-групп» (ОГРН 5117746064079, ИНН 7703760583, КПП 770301001) для управления многоквартирным домом по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А.

Проголосовали:

ЗА – 29 604,4 кв.м или 88,65 %

ПРОТИВ – 928,4 кв.м или 2,78 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2 860,6 кв.м или 8,57 %

Принято решение: Выбрать управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис-групп» (ОГРН 5117746064079, ИНН 7703760583, КПП 770301001) для управления многоквартирным домом по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А.

5. Утверждение формы договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис-групп» (ОГРН 5117746064079, ИНН 7703760583, КПП 770301001) со сроком действия в течение 5 лет, с перечнем и стоимостью выполняемых работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом.

Предлагалось: Утвердить прилагаемую к решению собственника форму договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис-групп» (ОГРН 5117746064079, ИНН 7703760583, КПП 770301001) со сроком действия в течение 5 лет, с перечнем и стоимостью выполняемых работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом.

Проголосовали:

ЗА – 26 050,3 кв.м или 78,01 %

ПРОТИВ – 5 305,7 кв.м или 15,89 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2 037,4 кв.м или 6,10 %

Принято решение: Утвердить прилагаемую к решению собственника форму договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис-групп» (ОГРН 5117746064079, ИНН 7703760583, КПП 770301001) со сроком действия в течение 5 лет, с перечнем и стоимостью выполняемых работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом.

6. Утверждение порядка извещения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания.

Предлагалось: Утвердить в качестве надлежащего способа уведомления собственников о дате и месте проведении общих собраний путем извещения их не менее чем за 10 календарных дней до даты проведения собрания путем размещения сообщений о дате и месте проведения общего собрания на доске информации в помещении управляющей организации, в холлах всех входных групп в зоне рецепции и распространения сообщений в индивидуальные квартирные почтовые ящики собственников.

Дополнительно информация о дате и месте проведения общего собрания размещается в разделах «Информация» и «Объявления» указанного сайта www.italkvartal.ru, www.италквартал.рф.

Проголосовали:

ЗА – 30 132,7 кв.м или 90,24 %

ПРОТИВ – 1 652,8 кв.м или 4,95 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 607,9 кв.м или 4,82 %

Принято решение: Утвердить в качестве надлежащего способа уведомления собственников о дате и месте проведении общих собраний путем извещения их не менее чем за 10 календарных дней до даты проведения собрания путем размещения сообщений о дате и месте проведения общего собрания на доске информации в помещении управляющей организации, в холлах всех входных групп в зоне рецепции и распространения сообщений в индивидуальные квартирные почтовые ящики собственников.

Дополнительно информация о дате и месте проведения общего собрания размещается в разделах «Информация» и «Объявления» указанного сайта www.italkvartal.ru, www.италквартал.рф.

7. Утверждение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых на общем собрании решениях.

Предлагалось: Утвердить в качестве надлежащего способа уведомления собственников о принятых на общем собрании решениях путем размещения соответствующей информации и протокола собрания в помещении управляющей организации, в холлах всех входных групп в зоне рецепции, а также в разделе «Информация» на сайте www.italkvartal.ru, www.италквартал.рф.

Проголосовали:

ЗА – 30 243,2 кв.м или 90,57 %

ПРОТИВ – 1 198,6 кв.м или 3,59 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 951,6 кв.м или 5,84 %

Принято решение: Утвердить в качестве надлежащего способа уведомления собственников о принятых на общем собрании решениях путем размещения соответствующей информации и протокола собрания в помещении управляющей организации, в холлах всех входных групп в зоне рецепции, а также в разделе «Информация» на сайте www.italkvartal.ru, www.италквартал.рф.

8. Утверждение порядка оформления протокола общего собрания и места хранения протокола общего собрания.

Предлагалось:

Утвердить, что протокол общего собрания оформляется секретарем собрания, после чего подписывается председателем и секретарем собрания.

Утвердить, что оригинал протокола общего собрания (в случае проведения заочного голосования – также и оригиналы подписанных собственниками бюллетеней голосования) хранится в помещении управляющей организации у ее руководителя. Заверенная секретарем собрания копия протокола размещается в доступном для общего ознакомления месте в помещении управляющей организации, кроме того, скан оригинала протокола собрания размещается в разделе «Информация» на сайте www.italkvartal.ru, www.италквартал.рф не позднее, чем через 10 рабочих дней после его проведения (в случае проведения заочного голосования – через 10 календарных дней после даты завершения заочного голосования).

Проголосовали:

ЗА – 30 942,00 кв.м или 92,66 %

ПРОТИВ – 1 062,5 кв.м или 3,18 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 388,9 кв.м или 4,16 %

Принято решение:

Утвердить, что протокол общего собрания оформляется секретарем собрания, после чего подписывается председателем и секретарем собрания.

Утвердить, что оригинал протокола общего собрания (в случае проведения заочного голосования – также и оригиналы подписанных собственниками бюллетеней голосования) хранится в помещении управляющей организации у ее руководителя. Заверенная секретарем собрания копия протокола размещается в доступном для общего ознакомления месте в помещении управляющей организации, кроме того, скан оригинала протокола собрания размещается в разделе «Информация» на сайте www.italkvartal.ru, www.италквартал.рф не позднее, чем через 10 рабочих дней после его проведения (в случае проведения заочного голосования – через 10 календарных дней после даты завершения заочного голосования).

9. Утверждение количества членов Совета многоквартирного дома и срока их полномочий.

Предлагалось:

Избрать для многоквартирного дома по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А Совет многоквартирного дома в количестве 5 (пять) человек. Утвердить срок полномочий Совета многоквартирного дома - 5 (пять) лет.

Проголосовали:

ЗА – 29 458,5 кв.м или 88,22 %

ПРОТИВ – 1 898,9 кв.м или 5,69 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2 036,0 кв.м или 6,10 %

Принято решение:

Избрать для многоквартирного дома по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А Совет многоквартирного дома в количестве 5 (пять) человек. Утвердить срок полномочий Совета многоквартирного дома - 5 (пять) лет.

10. Избрание членов Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома.

10.1. Предлагалось: Избрать членом Совета многоквартирного дома ООО «ЭНГРИЛ».

Проголосовали:

ЗА – 28 146,1 кв.м или 84,29 %

ПРОТИВ – 1 178,00 кв.м или 3,53 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3 941,3 кв.м или 11,80 %

Не учитывались при подсчете голосов по причине недействительности (при принятии решения выбрано два варианта ответа) решения собственников, владеющих в сумме 128,0 кв.м или 0,38% голосов.

Принято решение: Избрать членом Совета многоквартирного дома ООО «ЭНГРИЛ».

10.2. Предлагалось: Избрать членом Совета многоквартирного дома ЗАО «Итальянский квартал».

Проголосовали:

ЗА – 28 703,6 кв.м или 85,96 %

ПРОТИВ – 1 025,1 кв.м или 3,07 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3 536,7 кв.м или 10,59 %

Не учитывались при подсчете голосов по причине недействительности (при принятии решения выбрано два варианта ответа) решения собственников, владеющих в сумме 128,0 кв.м или 0,38% голосов.

Принято решение: Избрать членом Совета многоквартирного дома ЗАО «Итальянский квартал».

10.3. Предлагалось: Избрать членом Совета многоквартирного дома Ряснову Ладугу Юрьевну.

Проголосовали:

ЗА – 27 728,6 кв.м или 83,04 %

ПРОТИВ – 1 126,3 кв.м или 3,37 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4 410,5 кв.м или 13,21 %

Не учитывались при подсчете голосов по причине недействительности (при принятии решения выбрано два варианта ответа) решения собственников, владеющих в сумме 128,0 кв.м или 0,38% голосов.

Принято решение: Избрать членом Совета многоквартирного дома Ряснову Ладугу Юрьевну.

10.4. Предлагалось: Избрать членом Совета многоквартирного дома Комарову Лилию Тимофеевну.

Проголосовали:

ЗА – 27 728,6 кв.м или 83,04 %

ПРОТИВ – 1 126,3 кв.м или 3,37 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4 410,5 кв.м или 13,21 %

Не учитывались при подсчете голосов по причине недействительности (при принятии решения выбрано два варианта ответа) решения собственников, владеющих в сумме 128,0 кв.м или 0,38% голосов.

Принято решение: Избрать членом Совета многоквартирного дома Комарову Лилию Тимофеевну.

10.5. Предлагалось: Избрать членом Совета многоквартирного дома Нотова Сергея Александровича.

Проголосовали:

ЗА – 27 728,6 кв.м или 83,04 %

ПРОТИВ – 1 126,3 кв.м или 3,37 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4 410,5 кв.м или 13,21 %

Не учитывались при подсчете голосов по причине недействительности (при принятии решения выбрано два варианта ответа) решения собственников, владеющих в сумме 128,0 кв.м или 0,38% голосов.

Принято решение: Избрать членом Совета многоквартирного дома Нотова Сергея Александровича.

10.6. Предлагалось: Избрать председателем Совета многоквартирного дома ООО «ЭНГРИЛ».

Проголосовали:

ЗА – 27 667,4 кв.м или 82,85 %

ПРОТИВ – 1 178,0 кв.м или 3,53 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4 420,0 кв.м или 13,24 %

Не учитывались при подсчете голосов по причине недействительности (при принятии решения выбрано два варианта ответа) решения собственников, владеющих в сумме 128,0 кв.м или 0,38% голосов.

Принято решение: Избрать председателем Совета многоквартирного дома ООО «ЭНГРИЛ».

11. Принятие решения о пользовании общим имуществом многоквартирного дома

Предлагалось: Утвердить, что общее имущество многоквартирного дома может использоваться по согласованию с действующим на дату принятия решения Советом многоквартирного дома (простым большинством голосов) исключительно в интересах собственников многоквартирного дома, с целью обеспечения возможности развития многоквартирного дома, обслуживания и оказания дополнительных услуг собственникам помещений в нем.

Утвердить, что доход, получаемый от использования общего имущества многоквартирного дома по заключаемым договорам, направляется на уменьшение стоимости эксплуатационных расходов и уменьшение расходов на управление многоквартирным домом, в части уменьшения затрат на коммунальные ресурсы (электроэнергия, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение), потребляемые на общедомовые нужды. Уполномочить Совет многоквартирного дома согласовывать коммерческие условия договоров по использованию общего имущества многоквартирного дома.

Проголосовали:

ЗА – 30 771,7 кв.м или 52,22 %

ПРОТИВ – 888,3 кв.м или 1,51 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 733,4 кв.м или 2,94 %

Решение не принято, так как в соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ для его принятия требовалось большинство голосов, но не менее 2/3, т.е. не менее 39 288,27 кв.м или 67%, от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, т.е. от 52 932,4 кв.м.

12. Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома.

Предлагалось:

Уполномочить действующего руководителя управляющей организации принимать решения (заключать договоры) об использовании общего имущества многоквартирного дома на условиях и для целей, определенных в п. 11 данной повестки, при условии предварительного согласования данного решения с Советом многоквартирного дома (простым большинством голосов). Установить, что по итогам каждого календарного года платеж за работы и услуги по управлению многоквартирным домом за январь месяц следующего года для каждого собственника рассчитывается с учетом уменьшения на величину полученных от использования общего имущества за год денежных средств пропорционально его доле в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома.

Проголосовали:

ЗА – 30 114,4 кв.м или 51,10 %

ПРОТИВ – 998,2 кв.м или 1,69 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2 280,8 кв.м или 3,87 %

Решение не принято, так как в соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ для его принятия требовалось большинство голосов, но не менее 2/3, т.е. не менее 39 288,27 кв.м или 67%, от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, т.е. от 52 932,4 кв.м.

Приложение:

1. Протокол подсчета голосов собственников помещений, принявших участие в собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А, в форме заочного голосования по состоянию на 18 часов 00 минут 10 июня 2015 года (включительно).
2. Утвержденная настоящим собранием форма Договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А, с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис-групп» (ОГРН 5117746064079, ИНН 7703760583, КПП 770301001) со сроком действия в течение 5 лет, с перечнем и стоимостью выполняемых работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом.

Председатель собрания:

Генеральный директор ООО «ЭНГРИЛ»

А.В. Завгородний

Секретарь собрания

Инициатор общего собрания

Глава представительства Частной

компании с ограниченной ответственностью

«СЛИГО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД»

М.А. Акимова

О.В. Кузьмин



Протокол подсчета голосов собственников помещений, принявших участие в собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А, в форме заочного голосования по состоянию на 18 часов 00 минут 10 июня 2015 года (включительно)

Номер помещения	Этаж	Тип помещения	Площадь помещения в кв.м	Кол-во голосов в %	Голосование по вопросам повестки дня на собраниях в форме заочного голосования																
					вопрос №1	вопрос №2	вопрос №3	вопрос №4	вопрос №5	вопрос №6	вопрос №7	вопрос №8	вопрос №9	вопрос №10						вопрос №11	вопрос №12
														вопрос №10.1	вопрос №10.2	вопрос №10.3	вопрос №10.4	вопрос №10.5	вопрос №10.6		
214	7	квартира	174,3	0,30%	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	против	за	за	за	против	против	против	против	против	за	за		
112	6	квартира	209,5	0,36%	за	за	за	за	воздержался	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
79	7	квартира	133,0	0,23%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
182	4	квартира	96,4	0,16%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
301	2	квартира	70,1	0,12%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
235	4	квартира	180,0	0,31%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
46	7	квартира	145,6	0,25%	воздержался	воздержался	за	за	воздержался	за	за	за	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за	за		
144	2	квартира	261,5	0,44%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
190	4	квартира	210,0	0,36%	воздержался	воздержался	за	воздержался	против	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался		
130	7	квартира	176,7	0,30%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
220	8	квартира	222,1	0,38%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
225	10	квартира	111,2	0,19%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
39/465	-2	машинное место	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
39/472	-2	машинное место	19,1	0,03%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
39/473	-2	машинное место	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
39/474	-2	машинное место	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
39/475	-2	машинное место	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
39/476	-2	машинное место	19,1	0,03%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
39/477	-2	машинное место	19,1	0,03%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
XV	цок.	неж. пом.	71,1	0,12%	воздержался	воздержался	воздержался	против	против	против	против	против	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за		
XVI	цок.	неж. пом.	52,9	0,09%	воздержался	воздержался	воздержался	против	против	против	против	против	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за		
277	7	квартира	80,7	0,14%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
30/328	-2	машинное место	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
30/373	-2	машинное место	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
42	6	квартира	145,6	0,25%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
39/497	-2	машинное место	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
39/498	-2	машинное место	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
96/391	-2	машинное место	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
96/402	-2	машинное место	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
240	5	квартира	73,1	0,12%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	воздержался	воздержался	воздержался	за	за		
246	7	квартира	132,2	0,22%	воздержался	воздержался	за	воздержался	против	против	воздержался	за	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за		
70	цок.	кладовая	6,9	0,01%	воздержался	воздержался	за	воздержался	против	против	воздержался	за	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за		
71	цок.	кладовая	6,9	0,01%	воздержался	воздержался	за	воздержался	против	против	воздержался	за	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за		
58/39	-1	машинное место	13,9	0,02%	воздержался	воздержался	за	воздержался	против	против	воздержался	за	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за		
58/41	-1	машинное место	12,5	0,02%	воздержался	воздержался	за	воздержался	против	против	воздержался	за	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за		
66	цок.	кладовая	4,4	0,01%	воздержался	воздержался	за	воздержался	против	против	воздержался	за	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за		
58/38	-1	машинное место	12,5	0,02%	воздержался	воздержался	за	воздержался	против	против	воздержался	за	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за		
274	6	квартира	80,8	0,14%	воздержался	воздержался	за	воздержался	воздержался	за	за	за	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за		
30/361	-2	машинное место	12,5	0,02%	воздержался	воздержался	за	воздержался	воздержался	за	за	за	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за		
219	8	квартира	111,8	0,19%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
127	6	квартира	176,5	0,30%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
39	5	квартира	59,5	0,10%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
289	4	квартира	107,6	0,18%	за	за	за	за	против	за	за	за	за	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался		
260	2	квартира	178,2	0,30%	за	за	за	за	против	против	против	против	за	за	за	за	за	за	за		
276	7	квартира	151,4	0,26%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
30/317	-2	машинное место	19,1	0,03%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
303	3	квартира	163,4	0,28%	воздержался	воздержался	за	за	за	за	за	за	за	за	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за		
22/290	-1	машинное место	13,9	0,02%	воздержался	воздержался	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	воздержался	за		
22/291	-1	машинное место	13,9	0,02%	воздержался	воздержался	за	за	за	за	за	за	за	за	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за		
цок эт. пом. XVI II; 1 эт. пом. XXIV	цок. I	неж. пом.	159,9	0,27%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
21	6	квартира	138,4	0,23%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
116	2	квартира	101,2	0,17%	за	за	за	за	против	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
254	9	квартира	132,5	0,22%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
58/12	-1	машинное место	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
58/13	-1	машинное место	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
253	8	квартира	125,9	0,21%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
278	8	квартира	266,6	0,45%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
279	8	квартира	152,5	0,26%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
280	8	квартира	79,6	0,14%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
28	цок.	кладовая	17,4	0,03%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
32	цок.	кладовая	31,2	0,05%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
58/49	-1	машинное место	19,1	0,03%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		
58/50	-1	машинное место	19,1	0,03%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за		

Номер помещения	Этаж	Тип помещения	Площадь помещения в кв.м	Кол-во голосов в %	Голосование по вопросам повестки дня на собраниях в форме заочного голосования																	
					вопрос №1	вопрос №2	вопрос №3	вопрос №4	вопрос №5	вопрос №6	вопрос №7	вопрос №8	вопрос №9	вопрос №10						вопрос №11	вопрос №12	
85	8	квартира	67,7	0,11%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
86	8	квартира	170,4	0,29%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
133/126	-1	машиноместо	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
133/127	-1	машиноместо	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
238	5	квартира	132,3	0,22%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
239	5	квартира	107,1	0,18%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
58/42	-1	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
58/43	-1	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
58/17	-1	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
58/18	-1	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
136	цок	кладовая	4,8	0,01%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
139	цок	кладовая	4,9	0,01%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
62/187	-1	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
228	2	квартира	96,0	0,16%	за	за	за	за	за	за	за	за	против	за	за	за	за	за	за	воздержался	против	
133/ 78	-1	машиноместо	13,9	0,02%	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	против	за	воздержался	воздержался	против	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за	воздержался	против	
133/77	-1	машиноместо	13,9	0,02%	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	против	за	воздержался	воздержался	против	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за	воздержался	против	
96/444	-2	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
96/445	-2	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
146	3	квартира	149,0	0,25%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
133	8	квартира	142,3	0,24%	за	за	за	за	за	за	за	против	за	за	за	за	за	за	за	против	против	
137	9	квартира	128,4	0,22%	за	за	за	за	за	за	за	против	за	за	за	за	за	за	за	против	против	
89/208	-1	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	против	за	за	против	за	за	за	за	за	за	за	против	против	
89/209	-1	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	против	за	за	против	за	за	за	за	за	за	за	против	против	
30	3	квартира	142,5	0,24%	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	
62/162	-1	машиноместо	13,9	0,02%	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	
62/163	-1	машиноместо	12,5	0,02%	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	
71/536	-2	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
71/537	-2	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
96/428	-2	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
133/73	-1	машиноместо	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
22/261	-1	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
163	7	квартира	86,6	0,15%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
133/117	-1	машиноместо	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
58/24	-1	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	против	за	за	против	за	за	за	за	за	за	за	против	против	
302	2	квартира	93,5	0,16%	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	против	
71/525	-2	машиноместо	19,9	0,02%	за	за	за	за	против	против	против	за	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за	за	
145	2	квартира	150,2	0,25%	за	за	за	за	против	против	против	за	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	за	за	
265	3	квартира	80,9	0,14%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
1 эт. Пом. VIII	1	цех пом.	475,2	0,81%	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	воздержался	
158	цок	кладовая	4,1	0,01%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
96/405	-2	машиноместо	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
133/120	-1	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
10	5	квартира	79,6	0,14%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
17	4	квартира	110,5	0,19%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
31	3	квартира	57,1	0,10%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
32	3	квартира	119,2	0,20%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
65	3	квартира	67,6	0,11%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
71	5	квартира	133,2	0,23%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
72	5	квартира	90,2	0,15%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
73	5	квартира	67,7	0,11%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
74	5	квартира	170,5	0,29%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
103	5	квартира	83,9	0,14%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
120	3	квартира	192,0	0,33%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
125	5	квартира	95,1	0,16%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
131	7	квартира	95,2	0,16%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
141	10	квартира	202,4	0,34%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
143	2	квартира	149,3	0,25%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
148	3	квартира	148,1	0,25%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
137	6	квартира	196,4	0,33%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
139	6	квартира	86,7	0,15%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
166	8	квартира	128,8	0,22%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
177	3	квартира	170,9	0,29%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
178	3	квартира	49,6	0,08%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
179	3	квартира	113,9	0,19%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
186	3	квартира	55,3	0,09%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
133/121	-1	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	
200	2	квартира	103,3	0,18%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	

Номер помещения	Этаж	Тип помещения	Площадь помещения в кв.м	Кол-во голосов в %	Голосование по вопросам повестки дня на собраниях в форме заочного голосования																
					вопрос №1	вопрос №2	вопрос №3	вопрос №4	вопрос №5	вопрос №6	вопрос №7	вопрос №8	вопрос №9	вопрос №10						вопрос №11	вопрос №12
														вопрос №10.1	вопрос №10.2	вопрос №10.3	вопрос №10.4	вопрос №10.5	вопрос №10.6		
96/407	-2	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/408	-2	машиноместо	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/409	-2	машиноместо	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/413	-2	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/414	-2	машиноместо	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/418	-2	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/419	-2	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/420	-2	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/421	-2	машиноместо	19,1	0,03%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/423	-2	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/431	-2	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/432	-2	машиноместо	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/433	-2	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/434	-2	машиноместо	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
II	I	неж. пом.	177,2	0,30%	за	за	за	за	против	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/447	-2	машиноместо	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/448	-2	машиноместо	12,5	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
96/449	-2	машиноместо	13,9	0,02%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
I	-I	неж. пом.	259,3	0,44%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
II	пок.	неж. пом.	72,3	0,12%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
V	I	неж. пом.	297,5	0,50%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
V	пок.	неж. пом.	178,2	0,30%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
VIII	пок.	неж. пом.	349,1	0,59%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
XI	I	неж. пом.	248,4	0,42%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
XIII	I	неж. пом.	123,9	0,21%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
XVIII	I	неж. пом.	260,9	0,44%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
XX	I	неж. пом.	275,0	0,47%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
XXII	I	неж. пом.	97,5	0,17%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
пок. эт. пом. I, I эт. пом. I	пок., I	неж. пом.	151,1	0,26%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
пок. эт. пом. IX, I эт. пом. XII	пок., I	неж. пом.	219,1	0,37%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за
пок. эт. пом. XIV, I эт. пом. XIX	пок., I	неж. пом.	437,9	0,74%	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за	за

ИТОГО 33 393,4 56,66%

Общая площадь помещений в многоквартирном доме по адресу г. Москва, ул. Фадеева дом 4А, составляющая 100% голосов, - 58 932,4 кв.м

Председатель собрания
Генеральный директор ООО «ЭНГРИЛ»

М.П.

Секретарь собрания

Инициатор общего собрания
Глава представительства Частной компании с ограниченной ответственностью
«СЛИГО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД»

А.В. Завгородний

М.А. Акимова

О.В. Кузьмин



Завгородний

Акимова

Кузьмин

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А

г. Москва

«___» _____ 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис-групп», в лице генерального директора Громова С.Ю., действующего на основании Устава, далее именуемая «Управляющая организация», с одной стороны, и

далее именуемый «Собственник», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А, (далее именуемый – «Договор») на нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А, (протокол от «___» _____ 2015 года № _____), хранящегося

указанной ниже, и является неотъемлемой частью настоящего Договора, в котором

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений (далее по тексту – «Собственников»), многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А, (далее по тексту – «Многоквартирный дом»),

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, а также членам семей Собственников, нанимателям и членам его семьи, поднаймаемым, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее по тексту – «наимыvatель, арендатор»).

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (наимыvatелю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. - 3.1.4. Договора, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 5 к Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес: Российская Федерация г. Москва, ул. Фадеева, 4А;
- б) серия, тип постройки – индивидуальный проект;
- в) год постройки – 2013 год;
- г) этажность – 13 этажей, 3 подземных этажа;
- д) количество квартир – 310;
- е) общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 41 216,8 кв.м;

3.1.9. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: засор, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.10. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от застройщика (Частной компании с ограниченной ответственностью «СЛИМ О ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД»), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. Организовать и вести прием Собственников (наимыvatелей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии, предложения, заявления и жалобы Собственника (наимыvatеля, арендатора), вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Уведомить Собственников (наимыvatелей, арендаторов) о месте и графике их приема.

3.1.12. Представлять предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его частей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.13. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам (наимыvatелям, арендаторам) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ и Договором.

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

3.1.15. Информировать Собственников (наимыvatелей, арендаторов) о причинах и продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставляемых коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного Договором, в течение от пяти суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (путем направления ивещения), а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.16. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных Договором, уведомить Собственников (наимыvatелей, арендаторов) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на электронном сайте Многоквартирного дома. Если невыполненные работы или некачественные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

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

3.1.18. Информировать в письменной форме Собственников (наимыvatелей, арендаторов) об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.19. Обеспечить выдачу Собственникам (наимыvatелям, арендаторам) платежных документов не позднее 20 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (наимыvatеля, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги в последующей корректировке платежа при необходимости.

3.1.20. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу не позднее дня, следующего за днем обращения справки

ж) общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 43 075,6 кв.м;

з) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества, – 19 200 +/- 15 кв.м;

и) кадастровый номер земельного участка – 77:01:0004010:3269.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 6 к Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам (наимыvatелям, арендаторам) в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно приложению № 8 к Договору, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление.

3.1.4. Предоставлять или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания Собственников:

- интернет;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, СКУД, подъезда;
- других услуг.

3.1.5. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на обеспечение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам (наимыvatелям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными Договором.

3.1.6. Своевременно передавать в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Единый информационно-расчетный центр города Москвы» (ЕИРЦ) сведения, необходимые последнему для формирования и доставки платежного документа для Собственника, содержащего данные по плате за помещение, коммунальные и другие услуги.

3.1.7. Требовать внесения платы от Собственника в установленные законодательством РФ и Договором сроки, с учетом применения п. 4.6 и п. 4.7 Договора.

3.1.8. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственников (наимыvatелей, арендаторов) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранить аварии, а также выполнить заявки Собственника (наимыvatеля, арендатора) в сроки, установленные законодательством РФ и Договором.

установленного образца и иные предусмотренные действующим законодательством РФ документами.

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

3.1.22. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (наимыvatелем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.24. Предоставлять отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в Договоре, количеству претензий, предложений, заявлений и жалоб Собственников (наимыvatелей, арендаторов) и принятым мерам по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.25. На основании заявки Собственника (наимыvatеля, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.26. Представлять интересы Собственника (наимыvatеля, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

3.1.27. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом – заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственником либо его части на счет Управляющей организации, после учета установленных законодательством соответствующих налогов и сумм (процента), причитающихся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.28. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от Договора плату Собственника со страховой организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

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

3.1.30. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жизни и здоровью помещения и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, иных работ и услуг и предоставить по требованию копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

3.1.33. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по Договору (раздел 6 Договора).

3.1.34. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям.

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

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (наимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению.

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

3.2.5. Заключить с Департаментом Жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Тверского района ЦАО г. Москвы договор на организацию начисления и сбора платежей Собственникам, уведомив о реквизитах данной организации Собственников (наимателю, арендаторам).

3.2.6. В рамках исполнения Договора предоставлять персональные данные Собственника (наимателю, арендатору) в ЕИРЦ, УОМС России по г. Москве.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося в местах общего пользования.

3.2.8. По заявке Собственника (наимателю, арендатора) оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (наимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством РФ в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.3. Собственник обязан:

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

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников, принятым в соответствии с законодательством РФ. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

3.4.3. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиняемых вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении Договора.

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

4.1. Расчетный период для оплаты услуг по управлению Многоквартирным домом и коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу;

В соответствии с п. 2 ст. 154 ЖК РФ цена Договора (плата за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги) устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению.

Размер платы за управление Многоквартирным домом составляет сумму, определенную Приложением № 4 к Договору, и устанавливается в размере, обеспечивающем управление Многоквартирным домом в соответствии с Договором.

4.2. Цена Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;
- стоимостью коммунальных ресурсов, фактически потребленных для эксплуатации мест общего пользования Многоквартирного дома, рассчитываемых как разность между общедомовым расходом (по показаниям прибора учета) и квартирному расходу (по показаниям индивидуальных приборов учета) в пересчете на квадратный метр площади помещения собственника;
- стоимостью коммунальных ресурсов, потребленных непосредственно для нужд помещений собственников, рассчитываемой как произведение объема потребленных ресурсов по ИПУ (индивидуальным приборам учета) на тариф, в соответствии с положениями п. 4.3. и п. 4.4. Договора.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.5. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносятся в установленные Договором сроки на основании платежных документов, выдаваемых Собственнику. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в данном пункте, плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги может быть введена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробитовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в Многоквартирном доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещения Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из систем отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загораживать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 07.00 час. Ремонтные работы производить только в период с 08.00 час. до 20.00 час. Ремонтные работы, сопровождаемые шумом, проникающим в помещения других Собственников, производить в период: в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 15.00 до 19.00, в выходные и праздничные дни не выполнять такие работы;

л) согласовывать с Управляющей организацией проведение работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4.1. Предоставлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

3.3.4.2. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб и МЧС - в любое время аварийной ситуации в случае ее возникновения.

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Представлять интересы и выступать от имени других Собственников в отношениях с Управляющей организацией (или) иными организациями по гражданско-правовым договорам.

3.4.2. Заключать гражданско-правовые договоры с организациями на выполнение работ и оказание услуг, не указанных в приложениях к Договору.

Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

Требовать перерасчета размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неосказания части услуг и/или невыполнения части работ.

4.7. В выдаваемом платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома с учетом исполнения условий Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.8. Сумма начисленных пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Собственники вносят плату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном документе.

4.10. Непользование помещений Собственниками не является основанием не внесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, коммунальные услуги.

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

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 8 к Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неосказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, несвязанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при соответствующем уведомлении Собственника.

4.13. Собственник или его представитель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме в течение 2 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.17. Собственник вправе осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему со-

ответствующих платежных документов.

4.18. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон. Оплата услуг осуществляется на основании счета Управляющей организации.

4.20. В связи с инфляционными процессами Управляющая организация вправе в одностороннем порядке не чаще одного раза в 12 месяцев, вносить изменения в стоимость услуг по управлению Многоквартирным домом путем ее увеличения, но не более чем на 15%.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по Договору не подлежащего качеству и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 1/365 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. В случае несвоевременного и (или) полного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пеню в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и Договором.

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

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК ФИКСАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ СТОРОНАМИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

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

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации, не позднее 10 рабочих дней с даты обращения, информации о перечисл, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями

9

7.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.6. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством РФ.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в действие с даты принятия решения (окончания голосования) общего собрания Собственников о заключении Договора.

9.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях или на иных условиях, принятых по соглашению Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор составлен в двух равнозначных экземплярах по одному для каждой из Сторон.

10.2. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

10.3.1. Приложение № 1. Правила проведения строительных работ собственниками помещений на территории Многоквартирного дома по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А.

п. 6.2 – п. 6.5 Договора:

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

6.2. В случае нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;

- неправомерные действия Собственника.

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, наемателя, члена семьи наемателя), подрядной организации.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) поврежденного имущества, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае отчуждения ранее находившегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

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

7.4. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате затрат (услуг и работ), произведенных Управляющей организацией во время действия Договора.

10

10.3.2. Приложение № 2. Правила проживания в Многоквартирном доме по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А.

10.3.3. Приложение № 3. Сведения о доле собственника по правоустанавливающим документам.

10.3.4. Приложение № 4. Платежное обязательство.

10.3.5. Приложение № 5. Состав общего имущества.

10.3.6. Приложение № 6. Перечень и стоимость работ по управлению Многоквартирным домом по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А.

10.3.7. Приложение № 7. Функции управления.

10.3.8. Приложение № 8. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация

Собственник

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Сервис-групп»

123100, Москва, 2-я Звенигородская улица,

дом 12, стр. 3/

ОГРН 5117746064079

ИНН 7703760583 КПП 770301001

р/сч. 40702810000100000873

в Московском филиале ОАО «ГУТА БАНК»

г. Москва

к/сч. 30101810600000000915 БИК 044583915

Генеральный директор

_____/ Громов С.Ю./

М.П.

С правилами ознакомлен и согласен
Собственник

_____/Ф.И.О./

ПРАВИЛА выполнения собственниками помещений отделочных и ремонтно-строительных работ в многоквартирном доме по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А

ОБЩИЕ ПРАВИЛА

Ремонтно-строительные работы по переустройству помещений производятся на основании разрешения Мосжилинспекции (Постановление Правительства Москвы от 25.10.2011 N 508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах»).

Любое вмешательство в целостность железобетонных конструкций категорически запрещено. Повреждения несущих конструкций устраняются за счет Собственника (включая проектные работы, необходимые для восстановления поврежденных конструкций). До восстановления поврежденных конструкций проведение ремонтно-строительных работ приостанавливается.

В ходе ремонтно-строительных работ собственник обязан предоставлять доступ в квартиру представителям технического надзора Управляющей организации для проверки сохранности несущих и ограждающих конструкций и транзитных коммуникаций.

Ответственность за соблюдение правил и норм по противопожарной безопасности, производственной санитарии и охране труда при проведении строительно-монтажных работ несут Собственники помещений (лица, заключившие предварительные договоры купли-продажи помещения), если иное не предусмотрено Договором подряда с организацией, производящей строительно-монтажные работы.

Работы по монтажу электроустановок и электрооборудования помещений производятся согласно индивидуальному проекту электроснабжения помещений, согласованного с инженерно-техническим центром Мосгосэнергонадзора.

Приступая к производству работ, строительная организация назначает приказом из числа сотрудников организации, ответственного по электробезопасности при проведении строительно-монтажных работ, предоставляет копию действующего удостоверения по электробезопасности (не ниже 4-й группы), а также выписку из Журнала учета проверки знаний норм и правил работы в электроустановках, заверенные подписью Генерального директора и печатью организации.

Пронизатель работ своевременно предоставляет Управляющей организации документы, подтверждающие квалификацию сотрудников, выполняющих особо ответственные и специальные работы (сварочные работы, установка и подключение слаботочных устройств, электромонтажные работы и т.п.).

Собственник помещения обязан своевременно проинформировать Управляющую организацию о сроках начала и окончания работ (график производства работ), а также об использовании энергетических ресурсов здания.

Перед началом проведения строительно-монтажных и отделочных работ должен быть оборудован временный туалет и умывальник.

Перед началом проведения строительно-монтажных работ в помещениях должны быть установлены емкости (200-литровые бочки) для отстоя использованных строительных растворов (осетков). Твердые отходы из емкостей должны удаляться вместе со строительным мусором в специально предусмотренные для этого контейнеры.

Производитель строительно-монтажных работ обязан согласовать с Управляющей организацией порядок и условия погрузки, складирования и транспортировки строительного мусора, материалов, оборудования и др.

«Производитель работ несет материальную ответственность перед Управляющей организацией за повреждения, нанесенные отделке элементов интерьера и поверхностям мест общего пользования, а так же возмещению-транспортному оборудованию при транспортировке, подеме строительных материалов и снуке строительного мусора и отходов, и обязан устранить их в полном объеме за свой счет в установленный Управляющей организацией срок».

Управляющей организации должны быть переданы заверенные Собственником (лицом, заключившим предварительный договор купли-продажи помещения) или его доверенным лицом списки сотрудников строительных организаций с приложением фотографий 3х4 или качественных копий страниц паспортов с фотографиями для оформления постоянных пропусков в комплексе. Сотрудники строительных компаний, производящие работы в помещениях сроком до 3-х дней, допускаются в комплекс на основании заявок, поданных собственниками помещений или их доверенными лицами. Собственники помещений назначают лиц, ответственных за получение ключей от квартиры, а также за ввод и вывод материальных ценностей согласно предоставляемым заявкам (инструмента, материалов и т.д.).

Строительно-монтажные работы (в том числе вывод мусора) в Многоквартирном доме производятся с 8-00 до 20-00 часов. Запрещается производство работ в выходные и общегосударственные

СОДЕРЖАНИЕ

Общие правила	Стр. 3
Регламент выполнения работ по электрооборудованию помещений и порядок приема их в эксплуатацию	Стр. 6
Технические условия на подключение помещений к этажному электроснабжению	Стр. 8
Регламент выполнения строительно-монтажных работ по системам теплоснабжения, водоснабжения и канализации, порядок приема их в эксплуатацию	Стр. 9
Регламент выполнения работ по системам вентиляции и кондиционирования	Стр. 10

Адрес многоквартирного дома: г. Москва, улица Фадеева д.4А.
Управляющая компания: ООО УК «Сервис-групп»

Управляющий комплексом
Громов Сергей Юрьевич
e-mail:

тел.: (985) 300-37-86
gromov.sy@gutagroup.ru

Главный инженер
Лемесев Илья Владимирович
e-mail:

тел.: (919) 784-58-16
lemesev.iv@gutagroup.ru

Командант
Седухина Анна Юрьевна
e-mail:

тел.: (985) 112-03 28
seduhina.ay@gutagroup.ru

праздничные дни. Работы, связанные с повышенным шумом, производятся только в рабочие дни в период с 09-00 до 13-00 и с 15-00 до 19-00.

Демонтаж, перенос и замена существующих элементов инженерных систем производится только после письменного согласования с эксплуатирующей компанией.

Монтаж системы вентиляции в помещении производится в соответствии с выданными техническими условиями и согласованным проектом.

Рекомендуется при изготовлении стяжки полов в помещении выполнять шумоизолирующую прокладку с выводом на стены.

При изготовлении полов в санузлах необходимо выполнить гидроизоляцию пола с выводом на стены.

Работы, связанные с отключением воды, отопления, вентиляции, электричества должны согласовываться с эксплуатирующей компанией. Отключение соответствующих систем вправе производить только эксплуатирующая компания по письменной заявке от Собственника помещения (лица, заключившего предварительный договор купли-продажи помещения) или его доверенного лица.

Сварочные работы разрешается проводить только при получении от эксплуатирующей компании наряда-допуска на производство огневых работ. Требования, указанные главным инженером объекта эксплуатирующей компании в наряде-допуске на производство огневых работ являются обязательными.

При производстве строительно-монтажных работ, помещение должно быть обеспечено средствами первичного пожаротушения - не менее 2-х огнетушителей ОУ-5.

По окончании строительно-монтажных работ должны быть составлены и подписаны «Акты по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности» по инженерным системам между балансодержателем (владельцем) дома и потребителем (собственником квартиры или лицом, заключившим предварительный договор купли-продажи помещения).

Подключение помещения к системам ресурсоснабжения (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение) комплекса осуществляется только при наличии согласованных в уполномоченной (специализированной) организации технического надзора проектов на устройство инженерных систем, актов проверки качества выполнения скрытых работ и согласованной исполнительной документации (в случае выполнения работ с допустимыми отступлениями от проекта)

Не допускается:

- снос, ослабление, уменьшение сечений монолитных элементов каркаса здания – т.е. любых железобетонных конструкций - устройство в них отверстий, проемов, штраб, затиривающих армитуру;

- устройство перегородок с увеличением нагрузок на перекрытия;
- создание, ликвидация или изменение размеров, цвета и конфигурации оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях;

- проведение работ, влияющих на архитектурный облик здания (превращение в эркеры существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений, установка внешних блоков кондиционеров на фасады (без согласования с Управляющей организацией));

- использование иностранной рабочей силы без разрешения, оформленного в установленном законодательством РФ порядке;

- проезжание на объекте ремонта лиц, выполняющих строительные работы, без согласования с Управляющей организацией;

- использование пассажирских лифтов для перемещения персонала подрядных организаций, транспортировки строительных материалов и строительного мусора (кроме лифта, предназначенного для этих целей);

- курение и распитие спиртных напитков в местах общего пользования: лифтовых холлах, лестничных маршах и площадках, помещениях 1-го и технических этажей, во внутреннем дворе комплекса. Курение допускается в специально оборудованном месте перед фасадом здания;

- загромождение и загрязнение строительных материалов и отходами придомовой территории, эвакуационных путей и других мест общего пользования;

- производство работ с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативного допустимого уровня шума и вибрации;

- забор воды из систем отопления;

- нарушение теплового контура помещения (здания), перенос, зауживание и демонтаж (частичный демонтаж) вертикальных вентиляционных коробов и иных технических каналов, и стоиков;

В случае протечек, образования трещин в стенах и потолке, различных дефектов в смежных и других помещениях жилого дома, выявленных в процессе производства работ и вызванных их про-

ведением, собственник помещения (лицо, заключившее предварительный договор купли-продажи помещения) обязан возместить причиненный ущерб.

Собственник квартиры (лицо, заключившее предварительный договор купли-продажи квартиры) обязан обеспечить доступ в помещение должностных лиц эксплуатирующей компании в любое время для проверки хода выполнения строительно-монтажных работ.

Лица, допущенные к производству работ, обязаны неукоснительно соблюдать требования службы охраны дома.

В случае несоблюдения настоящих Правил осуществления строительно-монтажных работ в помещении, Управляющая организация имеет право в одностороннем порядке приостановить работы, либо ограничить (запретить) доступ в жилой корпус персонала организации, ведущей работы.

РЕГЛАМЕНТ выполнения работ по электрооборудованию помещений и порядок приема их в эксплуатацию

I. Подготовительный этап.

1. Заказать проект электрооборудования помещения у организации, имеющей лицензию на производство данных работ.
2. Согласовать проект:
 - с Главным инженером жилого комплекса (в части соответствия выделенной мощности);
 - с Мосгосэнергонадзором или специализированной организацией, имеющей право на согласование проектной технической документации и осуществление технического надзора за проведением электротехнических работ.
3. Оформить разрешение на присоединение электроустановки помещения.
4. Заключить договор со специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии на выполнение:
 - электромонтажных работ;
 - испытаний и измерений электрооборудования;
 - сертификации электроустановки.

ПРИМЕЧАНИЕ: для установки в помещении сауны, водонагревателей, теплых полов и т.п. необходимо получить разрешение в ОАО «Мосэнергосбыт» на использование электроэнергии для термических целей.

II. Этап выполнения работ.

1. Производитель работ, перед началом, обязан назначить приказом из числа сотрудников компании, производящей работы, ответственного по электробезопасности при проведении строительно-монтажных работ. Предоставить копию действующего удостоверения по электробезопасности (не ниже 4-й группы), а также выписку из Журнала учета проверки знаний норм и правил работы в электроустановках, заверенные подписью Генерального директора и печатью организации.
2. Электрооборудование на период строительно-монтажных работ в помещении осуществлять по постоянному вводу от временного электрощита.
3. Учет потребляемой электроэнергии производить по показаниям индивидуального электросчетчика. Перед началом работ в квартире представителями Управляющей компании и собственника помещения (лица, заключившего предварительный договор купли-продажи помещения) составляется акт, в котором указываются показания электросчетчика.
4. После завершения работ по прокладке проводов, кабелей по потолку, стенам, полу и до их окончательной заделки между представителями организации, ведущей электромонтажные работы, проектной организацией и организацией, выполняющей функции технического надзора за производством работ, подписываются акты освидетельствования скрытых работ. Один экземпляр актов освидетельствования скрытых работ передается эксплуатирующей компании.
5. По завершению электромонтажных работ и установке электрооборудования провести измерения и испытания. Организация, проводящая эти работы, должна иметь лицензию на их производство либо свидетельство о допуске и аккредитованную электротехническую лабораторию. По результатам испытаний и измерений составить «Технический отчет», включающий в себя:
 - титульный лист с указанием адреса организации-исполнителя;
 - перечень предоставленной технической документации;
 - копию лицензии организации, производившей измерения и испытания;
 - копию свидетельства о регистрации электротехнической лаборатории;
 - единичные схемы электрооборудования;
 - протокол наличия цепи между заземленной электроустановкой и элементами заземленной установки («металлосвязь»);
 - протокол проверки автоматических выключателей;
 - протокол проверки УЗО;
 - протокол измерения сопротивления изоляции;
 - перечень средств измерений и оборудования.(Форма протоколов единая, установленная Мосгосэнергонадзором).
6. По окончании всех мероприятий, связанных с работами по электрооборудованию помещения:
 - передать один экземпляр исполнительной документации Управляющей организации;

- оформить «Акт приема электромонтажных работ» и подписать его владельцем помещения и организацией, выполнявшей электромонтаж. Один экземпляр акта передать Управляющей компании.

III. Этап ввода в эксплуатацию.

1. По готовности электрооборудования помещения к допуску в эксплуатацию подать заявление в Мосгосэнергонадзор для вызова инспектора, осмотра и оформления акта-допуска.
2. После оформления акта-допуска в эксплуатацию электроустановки помещения инспектором Мосгосэнергонадзора, копию акта допуска вместе с заявкой на подключение электроустановки потребителя к электросети по постоянной схеме передать Управляющей организации.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на подключение помещений к этажному электрощиту Многоквартирного дома.

1. Ввод в квартиру осуществляется по 3-х фазной низковольтной схеме (система TN-S).
2. Выделенная (заявленная, установленная) мощность помещения при 3-х фазном вводе составляет _____ кВт. При этом единовременная (расчетная) нагрузка составляет _____ кВт.
3. Границей разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности являются входящие контакты вводного автомата электропитания помещения.
4. На вводе в квартиру (в этажном щите) необходимо устанавливать автоматический выключатель с характеристиками «С» и номинальным током _____ А.
5. Электросчетчик типа «Меркурий» 230 ART-02 230/400 В 1-100А установлен в этажном щите.
6. В здании следует применять провода и кабели с медными жилами.
 - Сечение жил групповых линий освещения должно быть не менее 1,5 мм²
 - Сечение жил розеточных групповых линий должно быть не менее 2,5 мм²
 - Сечение жил групповой линии электропитания должно быть не менее 4,0 мм²
7. Сечение проводов должно быть выбрано с учетом возможного увеличения нагрузки электроприемников на 50%.
8. Линии групповой сети, прокладываемые от квартирного щитка до светильников, штепсельных розеток и стационарно установленного электрооборудования должны выполняться трехпроводными (фазный, нулевой рабочий и защитный проводники). На однолинейной схеме должен быть приведен расчет нагрузок по фазам, несимметричность распределения нагрузок по фазам не должна превышать 20%.
9. Электропроводка должна обеспечить возможность легкого распознавания по всей длине проводников по цветам:
 - голубого цвета - для обозначения нулевого рабочего проводника (N);
 - двухцветной комбинации желто-зеленого цвета - для обозначения нулевого защитного проводника (PE);
 - любого другого цвета - для обозначения фазного проводника (L).Соблюдение расцветки проводников является обязательным.
10. В ванных комнатах, душевых и санузлах должно использоваться только электрооборудование, которое специально предназначено для установки в соответствующих зонах. В этих помещениях обязательным является выполнение системы выравнивания потенциалов с подключением к РЕ-проводнику квартирного щитка.
11. При выполнении чертежей ванных комнат и санузлов необходимо указывать расположение розеток, выключателей и др. коммутационных аппаратов с указанием их расстояний от душевых кабин, ванн и т.п.
12. В групповых сетях, питающих штепсельные розетки, розеточные сети вне помещений, теплый пол обязательной является установка УЗО с током утечки не более 30 мА и указанием его типа, в особо опасных помещениях обязательна установка УЗО с током утечки не более 10 мА.
13. При установке УЗО последовательно должны выполняться требования селективности. Все изделия и материалы, используемые при монтаже электрооборудования должны иметь соответствующие сертификаты и паспорта с указанием технических характеристик, инструкции по монтажу и руководства по эксплуатации. Подключение электроприборов должно производиться в соответствии с инструкциями изготовителя.

РЕГЛАМЕНТ

выполнения строительно-монтажных работ по системам теплоснабжения, водоснабжения и канализации и порядок приема их в эксплуатацию.

1. Перед началом проведения работ по внутренней планировке помещения предоставить Управляющей организации следующие документы:

- проект планировки помещения по экспликации БТИ. В случае изменения планировки собственником квартиры (лицом, заключившим предварительный договор купли-продажи помещения) проект согласовывается с Мосжилинспекцией; согласованный проект является основанием для начала строительно-монтажных работ;
- согласованный проект системы горячего и холодного водоснабжения в помещении (пояснительная записка, чертежи-планы с привязкой к месту, фрагменты-выноски узлов и принципиальные схемы, спецификация устанавливаемого оборудования и материалов);
- в случае внесения изменений в действующую систему отопления, в том числе и замены отопительных приборов - согласованный с проектной организацией проект системы отопления;
- проект системы канализации и дренажных стоков.

Примечание: вскрытие, изменение расположения и конфигурации прокладываемых общедомовых стояков и коммуникаций, установка дополнительных приборов в технических этажных шкафах (фильтры и пр.) запрещается. Вопросы устройства полотенцесушителей и замены отопительных приборов согласовываются с организацией, выполнявшей проектирование дома.

2. В процессе выполнения строительно-монтажных работ между организацией, ведущей работы по системам ВК, проектной организацией и организацией, выполняющей функции технического надзора за производством работ, должны быть оформлены и подписаны следующие документы:

- Акт освидетельствования скрытых работ прокладки канализационных труб в полах, стенах, по стоякам в 3-х экземплярах;
- Акт освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции в сантехнических и кухонных помещениях в 3-х экземплярах;
- Акт гидравлических испытаний (пролива) факельной и дренажной канализации помещения в 2-х экземплярах.

3. По окончании выполнения строительно-монтажных работ передать эксплуатирующей компании исполнительную документацию в виде сброшированной папки «Системы отопления, водопровода и канализации»:

- титульный лист с указанием адреса;
- пояснительная записка проекта;
- чертежи формата А3 планов с привязкой по месту;
- чертежи формата А3 (А4) фрагментов и выносок узлов, соединений, принципиальные схемы систем;
- акты освидетельствования скрытых работ;
- акты гидравлических испытаний систем;
- копии паспортов, технические описания, инструкции по монтажу и эксплуатации на установленное оборудование;
- сертификаты соответствия и гигиенические сертификаты на оборудование, и используемые материалы;
- копии гарантийного письма с указанием названия, адреса, телефона организации, производившей строительно-монтажные работы и лицензий, на выполняемые работы.

4. После пуска систем в эксплуатацию подписать акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между владельцем дома и собственником помещения (лицом, заключившим предварительный договор купли-продажи квартиры) и передать копию акта в Управляющую компанию.

Приложение № 2

к Договору управления многоквартирным домом по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А
от «___» _____ 201__ г.

С правилами ознакомлен и согласен
Собственник

_____/Ф.И.О./

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

в многоквартирном доме по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А

РЕГЛАМЕНТ

выполнения работ по системам вентиляции и кондиционирования

1. Перед началом проведения строительно-монтажных работ необходимо предоставить в эксплуатирующую компанию согласованный проект системы вентиляции и кондиционирования.

2. В процессе выполнения строительно-монтажных работ между представителями организации, ведущей работы по системам вентиляции и кондиционирования, проектной организацией и организацией, выполняющей функции технического надзора за производством работ, должны быть своевременно оформлены и подписаны следующие документы:

- акт освидетельствования скрытых работ по прокладке воздуховодов системы вентиляции и кондиционирования;
- акт освидетельствования скрытых работ по прокладке фреоновых труб VRV системы;
- акт опрессовки фреоновых труб;
- акт выполнения тепловой изоляции трубопроводов;
- акт гидравлического испытания (пролива) дренажной системы от внутренних блоков системы кондиционирования.

3. По окончании пуско-наладочных работ необходимо предоставить эксплуатирующей компании исполнительную документацию в виде сброшированной папки по системам вентиляции и кондиционирования воздуха в составе:

- титульный лист с указанием адреса;
- пояснительная записка проекта с ведомостью рабочих чертежей комплекта ОВ, ведомостью сырьевых и прилагаемых документов, параметров наружного воздуха, параметров внутреннего воздуха, характеристикой отопительно-вентиляционного оборудования, характеристикой кондиционеров, таблицей воздухообменов;
- чертежи формата А3 (А4) планов с привязкой по месту;
- чертежи формата А3 (А4) принципиальных схем системы вентиляции и кондиционирования;
- акты освидетельствования скрытых работ по прокладке воздуховодов и фреоновых труб;
- акт гидравлических испытаний систем фреоновых труб;
- акт гидравлического испытания (пролива) дренажной системы от внутренних блоков системы кондиционирования;
- акт индивидуального испытания оборудования систем, подписанный представителями подрядной организации, заказчиком и представителем эксплуатирующей компании;
- акт комплексного испытания оборудования;
- режимная карта с параметрами работы холодильного оборудования VRV блока;
- копии паспортов, технические описания и инструкции по монтажу и эксплуатации на установленное оборудование;
- сертификаты соответствия и гигиенические сертификаты на оборудование и используемые материалы;
- копию лицензии фирмы, производившей монтажные работы, с точным указанием названия, адреса и телефона, заверенную печатью организации и подписью Генерального директора. Специалисты компании, производившей монтаж и пуско-наладочные работы на системе холодоснабжения, должны быть сертифицированы для производства монтажных и пуско-наладочных работ.
- паспорт вентиляционной установки.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов проживания на территории многоквартирного дома по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А (далее - Многоквартирный дом).

1.2. Настоящие правила регулируют отношения в области содержания, эксплуатации, отделки, ремонта и реконструкции объектов собственности, а также благоустройства прилегающей к Многоквартирному дому территории, в целях обеспечения благоприятных условий проживания собственников и членов их семей и эффективного использования объектов и зон общего пользования, а так же для сохранения единой концепции элитного жилого и общественного комплекса.

1.3. Собственник помещения (далее - «Собственник»), а так же каждый проживающий на территории Многоквартирного дома обязаны прилагать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих правил как лично, так и путем всяческого влияния на членов своей семьи, соседей, а так же лиц, временно находящихся на территории Многоквартирного дома.

1.4. Все проживающие на территории Многоквартирного дома должны прилагать максимум усилий для избегания конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения - для их скорейшего разрешения.

2. ВНЕШНИЙ ВИД МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

2.1. Внешний облик застройки является общим достоянием всех Собственников и членов их семей и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания. Под воздействием окружающей среды формируется эстетическое восприятие детей, закладывается бережное отношение к месту обитания, стремление сохранить его красоту и привлекательность.

2.2. В темное время суток фасад Многоквартирного дома, основные и вспомогательные входы и выходы в паркинг должны освещаться необходимым и достаточным освещением.

3. СОГЛАСОВАНИЕ ПЕРЕСТРОЙКИ И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

3.1. Любая перестройка и перепланировка жилых помещений на территории Многоквартирного дома возможна только при условии прохождения всех процедур согласования в установленном законом и действующими правилами и нормативными актами, действующими на момент начала работ в г. Москве.

3.2. Требование соблюдения процедуры согласования преследует исключительно цели соблюдения правил строительной и конструктивной безопасности.

4. ПОЛЬЗОВАНИЕ ПОДЪЕЗДНЫХ ПУТЕЙ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

4.1. Подъездные пути на территории Многоквартирного дома предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке территории, вывозу снега, а так же в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

4.2. В исключительных случаях по предварительному согласованию с Управляющей организацией возможен проезд и непродолжительное нахождение на территории

Многоквартирного дома грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества жителей Многоквартирного дома, а так же для обеспечения процесса ремонтно-строительных работ.

4.3 В целях обеспечения безопасности жителей на территории Многоквартирного дома и в строгом соответствии с правилами дорожного движения, водители транспортных средств обязаны соблюдать скоростной режим (не более 20 км/час).

4.4 Парковка личного автотранспорта на территории Многоквартирного дома допускается исключительно на подземных уровнях паркинга. На всей прилегающей к Многоквартирному дому территории парковка автомобилей не допускается. Автомобили, припаркованные вне подземного паркинга, будут эвакуированы. Расходы на эвакуацию будут возложены на собственника автотранспорта.

5. МУСОР И ТВЕРДЫЕ БЫТОВЫЕ ОТХОДЫ

5.1. Вывоз и утилизация мусора и твердых бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Управляющая организация заключает договор на обслуживание.

5.2. Строительный мусор запрещается складировать в контейнеры для пищевых и бытовых отходов. Их утилизация должна производиться силами Собственника, либо по предварительной заявке и за счет Собственника через Управляющую организацию.

5.3. На всей территории Многоквартирного дома запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захватывать помещения и зоны общественного пользования, использовать для складирования мусора и твердых бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а так же оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, находящихся в общественной доступности, либо не предназначенных для этого специально.

6. УБОРКА ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

6.1. Уборка прилегающей территории Многоквартирного дома (включая вывоз снега) осуществляет Управляющая организация.

6.2. Обслуживание газонов, пешеходных дорожек, детских площадок и мест общего пользования осуществляется работниками Управляющей организации.

7. ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ

7.1. Владельцы домашних животных обязаны обеспечить необходимые и достаточные условия их содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей Многоквартирного дома и их имущества, а так же тишину и порядок.

7.2. Владельцы домашних животных обязаны соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, самостоятельно убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных, оставленные во время нахождения их на общественных территориях).

8. КОНТРОЛЬ ШУМА

8.1. На территории Многоквартирного дома все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное время, когда жители Многоквартирного дома отдыхают.

8.2. Ночное время устанавливается с 22:00 до 06:00.

9. ПОЛЬЗОВАНИЕ РЕКРЕАЦИОННЫМИ ЗОНАМИ

9.1. Эксплуативно и уборку участков с зелеными насаждениями, с элементами инфраструктуры, детскими площадками, спортивными сооружениями, расположенными на

них газонами (далее – рекреационные зоны), организует и осуществляет Управляющая организация.

9.2. На территории рекреационных зон необходимо соблюдать порядок.

В рекреационных зонах запрещается:

- проезд на авто - мототехнике (квадроциклы, мотоциклы, скутеры, мопеды) и других видов транспорта.
- распивать спиртные напитки,
- выгуливать собак и декоративных животных
- шуметь,
- бросать мусор,
- повреждать дорожное покрытие, детские площадки, а также покрытие спортивных площадок,
- жечь костры,
- самостоятельно высаживать (вырубать) зеленые насаждения.

9.3. В случае нарушения правил пользования рекреационными зонами Управляющая организация вправе требовать немедленного прекращения соответствующих действий и полного возмещения нанесенного имуществу Многоквартирного дома ущерба.

10. ОХРАНА

10.1. Охрана территории ЖК осуществляется с применением электронных систем контроля удаленного доступа и видеонаблюдения как по периметру, так и на въездных группах.

10.2. Беспрепятственный доступ на территорию ЖК имеют владельцы недвижимости, члены их семей, собственники офисных помещений, арендаторы жилых и офисных помещений, а так же их гости в соответствии с правилами организации пропускного и внутриобъектового режима.

10.3. Доступ на территорию ЖК строительных или иных подрядных организаций осуществляется в соответствии с утвержденным регламентом и соблюдением Правил проведения строительных и отделочных работ на территории ЖК (Приложение № 1)

Приложение № 3

к Договору управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А от «...» 201... г.

Сведения о доле собственника в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А по правоустанавливающим документам (используется собственником)

№	№ помеще- ния	этаж	Общая площадь жилого помещения по Свидетельству о праве собственности (кв. м)	Жилая пло- щадь квартиры (кв. м)	Доля собственника в поме- щении по правоустанавли- вающим документам (доля, процент, кв.м)	Наименование в реквизитах документа, подтвержда- ющего право собственности
1	2	3	4	5	6	7

Собственник

Управляющая организация
Генеральный директор

/Ф.И.О./

М.П. /Громов С.Ю./

Приложение № 4
к Договору управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А
от «...» 201... г.

ПЛАТЕЖНОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
по оплате работ и услуг, оказываемых управляющей организацией, в отношении общего
имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А

(Ф.И.О., адрес)

№	Наименование статей расходов	Стоимость за 1 кв.м. в месяц
1	Техническое обслуживание и эксплуатация комплекса в том числе по регламентам ППР и техдокументации на установленное оборудование и инженерные системы	29,42
2	Комплексное обслуживание и санитарное содержание мест общего пользования Многоквартирного дома	11,80
3	Комплексное обслуживание и уборка прилегающей территории и содержание зеленых насаждений	7,45
4	Сбор и утилизация твердых бытовых отходов, вывоз крупногабаритного мусора	1,26
5	Техническое обслуживание лифтов и лифтового оборудования	4,58
6	Техническое обслуживание слаботочных систем	2,94
7	Коммунальные расходы на содержание мест общего пользования и общедомовые нужды	20,61
8	Обеспечение порядка на прилегающей территории, во входных группах и местах общего пользования	42,50
9	Прочие расходы, связанные с техническим обслуживанием и эксплуатацией многоквартирного дома	0,17
10	Управленческие расходы	14,88
	ВСЕГО общая сумма затрат на обслуживание 1 кв.м. площади (руб./кв.м.)	135,61
	в том числе НДС 18% (руб./кв.м.)	20,69
	Всего площадь помещений в собственности, кв. м.	
	Размер ежемесячного платежа, руб.	

Управляющая организация
Генеральный директор

Собственник

/Громов С.Ю.

/Ф.И.О./

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
в многоквартирном доме по адресу г. Москва, ул. Фадеева, дом 4А

13

/Ф.Н.О./

ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ,

227

[illegible]

- <i>технические обслуживания охранной сигнализации</i>			
- <i>технические обслуживания систем контроля управления доступом (СКЗД)</i>			
- <i>Обслуживание системы видеонаблюдения</i>			
- <i>технические обслуживания систем видеоконференц связи</i>			
- <i>обслуживание систем автоматизированной охраны</i>			
- <i>обслуживание систем контроля доступа</i>			
- <i>обслуживание систем пожарной сигнализации</i>			
9.	Прочие расходы, связанные с техническим обслуживанием и эксплуатацией высококачественного звука	10 200	0,17
9.1.	<i>Звучение и техническая поддержка звукового сигнала</i>	4 200	
9.2.	<i>Средствование звуковых сигналов системной организацией</i>	6 000	
10.	Управленческие расходы	876 732	14,88
	ВСЕГО общая сумма затрат на обслуживание 1 кв. м.	7 991 974	135,61
	При общей площади помещений, находящихся в собственности 58 932,3 кв. м.	1 319 115	20,69
	В том числе НДС 18%		

Управляющая организация	Собственник
генеральный директор	

Громов С.Ю./

Ф.И.О./

2.2.	- проведение уборки санитарной зоны (22 участка); - удаление отходов жизнедеятельности и фекалий с территории; стел, подпалков; - удаление токсичных загрязнений и подорожных выдел. - чистка тротуар; - припаркованные чистые машины с использованием средств с дезинфицирующим эффектом; - сбор мусора;	- ручная в лопатах уборка территории газон; - уборка снега с бордюра, заборной дорожки, (безопасность движения в зимний период); - удаление токсичных загрязнений и фекалий со стел (на высоте не более 2,5м) обработанных - удаление токсичных загрязнений, если позволяют характер покрытия; - удаление токсичных загрязнений, пыли и покрытия спешивания с поверхностей, перекладов и ступок; - заснеженные пешеходные; - удаление токсичных загрязнений, пыли и подорожных металлических и керамических поверхностей; - припаркованные токсичные поверхностей восток; - припаркованные машины с использованием средств с дезинфицирующим эффектом; - уборка мусора с территории (на высоте не более 2,5м) обработанных поверхностей;	279 650
2.3.	- механизированная уборка территории газон; - удаление токсичных загрязнений с территории (на высоте не более 2,5м) обработанных поверхностей; - припаркованные машины с использованием средств с дезинфицирующим эффектом; - механизированная уборка территории (на высоте не более 2,5м) обработанных поверхностей; - сбор и вывоз мусора;	- механизированная уборка территории газон; - удаление токсичных загрязнений с территории (на высоте не более 2,5м) обработанных поверхностей; - припаркованные машины с использованием средств с дезинфицирующим эффектом; - механизированная уборка территории (на высоте не более 2,5м) обработанных поверхностей; - сбор и вывоз мусора;	10 000
2.4.	- проведение дезинфекции, дезинсекции, дератизации	- проведение дезинфекции, дезинсекции, дератизации	38 000
3.	- Комплексное обслуживание и уборка прилегающей территории и содержание зеленых насаждений	- Комплексное обслуживание и уборка прилегающей территории и содержание зеленых насаждений	438 988
3.1.	- обслуживание зеленых насаждений (подкормка, полив, санитарная обрезка, обработка от вредителей);	- обслуживание зеленых насаждений (подкормка, полив, санитарная обрезка, обработка от вредителей);	- обслуживание зеленых насаждений (подкормка, полив, санитарная обрезка, обработка от вредителей);
3.1.1.	- Дневной полив (с мая); - уборка в са прилегающей территории от мусора и листьев; - обслуживание урн от мусора; - подметание пешеходных тротуаров; - сбор и вывоз мусора, с мусора в специализированной;	- Дневной полив (с мая); - уборка в са прилегающей территории от мусора и листьев; - обслуживание урн от мусора; - подметание пешеходных тротуаров; - сбор и вывоз мусора, с мусора в специализированной;	- Дневной полив (с мая); - уборка в са прилегающей территории от мусора и листьев; - обслуживание урн от мусора; - подметание пешеходных тротуаров; - сбор и вывоз мусора, с мусора в специализированной;

[illegible]

6.2. Отклонение температуры воздуха в жилых помещениях не допускается	Отклонение температуры воздуха в жилых помещениях не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилых помещениях от установленной в установленном порядке за расчетный период размер отклонения платы снижается: а) на 0,1% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Отклонение температуры воздуха в жилых помещениях не допускается	Отклонение температуры воздуха в жилых помещениях не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) период отклонения установленного давления в водопроводной системе отопления при давлении, отклонении от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги неоплаченного количества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

- 1) В случае перерывов в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для многоквартирных, многоквартирных и электрических) или общей площади (для отапливаемых) или общей площади (для отапливаемых) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.
- 2) Перерыв электроснабжения (п. 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безопасную работу инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.
- 3) Приспособления п. 6.2 применяются для температуры воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения установленных нормативов потребления.

Управляющая организация
Генеральный директор

Собственников

Итого: С.Ю.

Ф.И.О.

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено подписью и печатью на 30-ти (Тридцати) листах.

Председатель собрания:

Генеральный директор ООО «ЭНГРИЛ»

А.В. Завгородний

Секретарь собрания

М.А. Акимова

Инициатор общего собрания

Глава представительства Частной

компании с ограниченной ответственностью

«СЛИГО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД»

О.В. Кузьмин

