

ДОГОВОР № ____
на управление многоквартирным домом.

г. Бердск

«01» июня 2010 г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Бердск, ул. Комсомольская, дом 13, действующие на основании решения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений Протокол от «28» июня 2010 г., именуемые в дальнейшем "Собственник", с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирские коммунальные системы», в лице Генерального директора Кологривова Сергея Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Стороны договорились о том, что права и обязанности Собственника указанные в разделах 3, 4, 5 договора исполняет наниматель жилого помещения, проживающий там по договору с Собственником.

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

2. Предмет Договора.

2.1 Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление жилищно-коммунальных услуг по управлению Собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, а именно: заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, вывоз ТБО.

2.2 Управляющая компания обязуется в течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам услуги и выполнять работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 13 по ул. Комсомольская (Приложение № 1), а также предоставлять иные услуги, связанные с обеспечением комфортных условий проживания в помещениях дома самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц, действуя от имени собственников и за их счет, а Собственники обязуются оплачивать работы и услуги путем внесения установленной договором платы на расчетный счет Управляющей компании.

2.3. Перечень балансовых разграничений и зон обслуживания по внутриквартирным санитарно-техническим системам между Управляющей компанией и Собственник 2.4. Общее имущество

Наименование системы.	Места общего пользования, обслуживаемые Управляющей компанией.	Места индивидуального пользования, обслуживаемые Собственником.
1. Холодный водопровод.	Стояк, вентиль запорный муфтовый, на общей подводке и часть подводки от стояка до вентиля, включая вентиль.	Подводка к водоразборной арматуре после вентиля запорного на общей подводке.
2. Горячий водопровод.	Стояк, вентиль запорный муфтовый на общей подводке и часть подводки от стояка до вентиля, включая вентиль полотенцесушителя.	Подводка к водоразборной арматуре после вентиля запорного на общей подводке, смеситель для ванны, умывальник, смеситель для мойки.
3. Канализация.	Стояк канализационный.	Канализационный сливной трубопровод от санитарно-технических приборов до тройника стояка.
4. Отопление.	Стояки отопительные, подводка к отопительным приборам с регулирующей арматурой. Отопительные приборы.	-
5. Эл. снабжение.	Электрические сети, эл.оборудование до проводов, кабелей, идущих в квартиру, нежилое помещение.	Питающие провода, кабели и вся электропроводка квартиры, эл.плита. Эл. счетчик с аппаратурой защиты.

многоквартирного дома – имущество, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы,

лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, инженерные коммуникации, иное имущество обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. В случае замены Собственником прибора отопления по своей инициативе, ответственность возлагается на Собственника и ремонт прибора отопления производится за его счет.

2.5. Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома определяется согласно паспорта дома.

2.6. Собственник передает, а Управляющая компания принимает на обслуживание инженерное оборудование.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. «Управляющая компания» обязуется:

3.1.1 В соответствии с графиком осуществлять техническое обслуживание и текущий ремонт систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электрических сетей, строительных конструкций.

3.1.2. Представлять интересы Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

3.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту, устранению аварийных ситуаций, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения в пределах финансирования, осуществляемого Собственниками, выполнять работы по капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от собственного имени, но за счет Собственников, и с его согласия договоров с подрядными организациями на отдельные виды работ по текущему и капитальному ремонту.

3.1.4. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими и прочими организациями, водоснабжающие, тепловые сети, энергопредприятие, по вывозу отходов и крупногабаритного мусора, в том числе объема, качества и сроков предоставления Собственникам жилищных, коммунальных и прочих услуг.

3.1.5. Заключить договор с водоснабжающей и теплоснабжающей организациями о разграничении ответственности по подаче тепловой энергии на жилой дом, не ниже установленных нормативов и передаче тепловой энергии по внутридомовым инженерным сетям и ее распределение по помещениям жилого дома.

3.1.6. Ежегодно осуществлять мероприятия по подготовке внутридомового оборудования, предназначенного для подачи тепловой энергии, к отопительному сезону, водопроводного и канализационного оборудования.

3.1.7. Производить приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

3.1.8. Производить начисление, сбор, распределение и перерасчет платежей Собственников помещений за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги, прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.1.9. Готовить Собственникам предложения и документы, проведение экспертиз, в пределах финансирования, осуществляемого Собственниками, по вопросам капитального ремонта, модернизации, реконструкции Общего имущества.

3.1.10. Подготавливать предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию, текущему ремонту, исполнению предписаний контролирующих органов и т.п., и расчет расходов на их проведение, а также подготавливать предложения Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, смету расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

3.1.11. Проверять техническое состояние Общего имущества, в ходе плановых осмотров.

3.1.12. Подготавливать технические и экономические расчеты по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта, модернизации, расширения и реконструкции общего имущества.

3.1.13. Управляющая компания оформляет акты выполненных работ, уполномоченный представитель собственников в 7-ми дневный срок подписывает акты выполненных работ и возвращает 1 экземпляр Управляющей компании. Если в указанный срок Управляющая компания не получила письменный мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.1.14. Вносить изменения и дополнения в техническую документацию в порядке, установленном законодательством РФ, при необходимости производить ее обновление на условиях отдельного договора.

3.1.15. Возвратить остаток неизрасходованных денежных средств, собранных на капитальный ремонт при смене Управляющей компании.

3.1.16. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников помещений по оплате по настоящему договору, оказывать содействие в приостановлении или ограничении подачи собственнику горячей воды, электроэнергии, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.1.17. Управляющая компания вправе выполнять работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг по отдельному договору.

3.1.18. Заключать договор с собственником нежилых помещений в многоквартирном доме согласно условиям данного договора

3.1.19. Своевременно информировать через объявления на подъездах дома, информационных досках.

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей и приостановлении коммунальных услуг,

- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3-х календарных дней до начала проведения указанных работ.

3.1.20. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого на обслуживание многоквартирного дома и организовывать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

3.1.21. Выдавать справки и иные документы в пределах своих полномочий.

3.1.22. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию.

3.1.23. Содержание и текущий ремонт Общего имущества осуществлять в соответствии с перечнями работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, согласно приложения № 1 к настоящему договору.

3.1.24. Предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких помещений, либо путем размещения в общедоступных местах многоквартирного дома, либо путем передачи отчета уполномоченному представителю собственников (старшему по дому).

3.1.25. Размещать в доступных местах общего пользования информацию и контактные телефоны АДС, УК, ее адрес.

3.1.26. Заключать агентские договора в интересах Собственника с поставщиками коммунальных услуг и с исполнителями работ.

3.1.27. При расторжении данного договора сторонами возвратить техническую документацию по дому Собственнику в течение месяца после уведомления.

3.2. «Управляющая компания» вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников.

3.2.2. Действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, частными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему договору в объеме, определяемом Управляющей компанией самостоятельно.

3.2.3. Предупреждать Собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

3.2.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив в известность о дате и времени такого осмотра.

3.2.5. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии Собственников других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, Управляющей компанией, с составлением соответствующего акта.

3.2.6. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ.

3.2.7. Своевременно и полностью получать от собственников оплату на условиях настоящего договора.

3.2.8. Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные приложения № 1 настоящего договора, оплачиваются собственниками дополнительно и оказываются Управляющей компанией на договорной основе.

3.2.9. На основании решения общего собрания собственников, инвестировать собственные и заемные средства в общее имущество с их последующим возмещением собственниками.

3.2.10. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

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

3.3.17. Извещать Управляющую компанию в течение 5 суток об изменении числа проживающих, в том числе лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 1 месяца.

3.3.18. Уведомлять Управляющую компанию не более чем в десятидневный срок об отчуждении (продаже) помещения, аренде.

3.3.19. При отчуждении, аренде помещения третьим лицам обеспечить заключение с ними договора на содержание и ремонт на условиях настоящего договора с Управляющей компанией в течение трех дней с момента передачи права собственности на помещение после окончательного расчета по оплате оказанных услуг и выполненных работ.

3.3.20. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями. Использовать его по назначению, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

3.3.21. Производить согласование с Управляющей компанией при заключении договора с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

3.3.22. По требованию Управляющей компании и в согласованные с собственником помещений сроки представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у собственника, заключившего настоящий договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению сторон.

3.3.23. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. На получение услуг по настоящему договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего договора.

3.4.2. Требовать от Управляющей компании в части взятых ею на себя обязательств устранения выявленных сторонами недостатков в предоставлении жилищных и коммунальных услуг по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, неисправностей, аварий при условии полной и своевременной оплаты по договору.

3.4.3. Требовать от Управляющей компании производства начисления оплаты по договору с учетом имеющихся у Собственников льгот, в соответствии с действующим законодательством.

3.4.4. Требовать перерасчета оплаты по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления жилищных и коммунальных услуг при наличии вины Управляющей компании в установленном законом порядке.

4. Цена и порядок расчетов.

4.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ. Если собственниками многоквартирного дома на общем собрании на текущий год не установлен размер платы, то при расчетах применяется размер платы установленный органом местного самоуправления для муниципальных жилых помещений на территории г. Бердска.

4.2. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также порядок ее внесения устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги и управление определяется в соответствии с действующим законодательством РФ, рассчитывается по нормативам и тарифам, установленным уполномоченными органами Новосибирской области и города Бердска. Оплату за коммунальные услуги Собственники осуществляют исходя из показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета.

4.4. Собственники помещений поручают Управляющей компании осуществление сбора платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества дома, вывоз и утилизацию ТБО, коммунальных услуг и услуг по управлению, а также осуществление сбора иных обязательных платежей, установленных общим собранием Собственников помещений и направленных на эффективное управление домом.

4.5. Собственник помещения вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.6. Оплату за коммунальные услуги Собственник производит согласно количества проживающих, установленного комиссией с оформлением акта.

4.7. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим – для Собственников жилых и нежилых помещений.

4.8. Управляющая компания вправе осуществлять взыскание пени за просрочку платежей с Собственников помещений несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за услуги в размере 1/300

ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки после 20 числа месяца, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.9. Плата за потребленную электроэнергию собственниками помещений осуществляется напрямую ресурсоснабжающей организации.

4.10. Не использование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утвержденном Правительством РФ и органами местного самоуправления г. Бердска. Перерасчет платы по услуге «содержание жилья» не производится.

4.11. В случае недопоставки услуг всем собственниками в результате аварии или ППР Управляющая компания обязана осуществить перерасчет за недопоставку услуг без заявления собственников.

5. Ответственность сторон.

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая компания несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.3. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку (реконструкцию) жилого помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

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

- противоправных действий (бездействий) собственников и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей компании и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором.

5.5. Управляющая компания не несет ответственность за невыполнение полного объема работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по договору Собственниками.

5.6. Управляющая компания остается ответственной перед Собственниками за действия третьих лиц (субагентов, подрядчиков, Исполнителей) по договорам, заключенным с ними Управляющей компанией от своего имени и за счет Собственников.

5.7. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей компании, которые возникли не по поручению Собственников.

5.8. Собственник несет ответственность, в соответствии с действующим законодательством:

- за нарушение требований пожарной безопасности;
- за порчу санитарно-технического и электротехнического оборудования общего назначения;

6. Особые условия.

6.1. В случае регулярного уклонения Собственником от оплаты за потребленные коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания, после письменного уведомления Собственника, вправе прекратить (ограничить) предоставление отдельных видов услуг согласно законодательства РФ.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

7. Срок действия и порядок расторжения Договора.

7.1. Договор вступает в силу с «01» июня 2010 г. до «31» декабря 2010 г.

7.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях на один год, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

7.3. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

7.4. Изменение и расторжение настоящего Договора на управление осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления или выбором другой Управляющей компании Собственник обязан на

момент расторжения договора оплатить все начисленные денежные средства за жилищно-коммунальные услуги и авансом произведенных работ Управляющей компании согласно Акта выполненных работ.

7.6. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора согласно акта сверки.

8. Разрешение споров.

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют законную силу, если они согласованы обеими сторонами и оформлены надлежащим образом (Протокол).

8.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, стороны разрешают путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Реквизиты сторон.

«Управляющая компания»:

ООО «УК «СКС»

633010 Бердск,

Новосибирская обл. ул. Островского, 122-2

г. Бердск, ИНН/КПП 5445257754/544501001

р/с 40702810012000000164 БФ БАНКА «Левобережный»

(ОАО) г.Бердск, кор/с 30101810900000000710

БИК 045003710, тел 5-44-00, 5-44-07,

8-913-786-2222

«Собственник»:

Генеральный директор ООО «УК «СКС»

С.Д.Кологривов



3.2.12. По решению собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками.

3.2.13. Оказывать прочие услуги Собственникам.

3.2.14. Оказывать платные услуги на места индивидуального пользования в соответствии с прейскурантом платных услуг.

3.2.15. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2.16. УК вправе приобретать и устанавливать комплексные приборы учета за счет средств, получаемых от собственников по статье «Капитальный ремонт» по решению собственников жилого дома.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме оплачивать предоставленные по Договору услуги.

3.3.2. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других мест общего пользования, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не хранить в помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух. Не курить в местах общего пользования.

3.3.3. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке и без согласования с Обслуживающей компанией. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей (1,5 кВт).

3.3.4. Установку дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры производить по согласованию с Управляющей компанией.

3.3.5. Своевременно сообщать в аварийную (аварийно-диспетчерскую, диспетчерскую) службу об обнаружении неисправности оборудования, приборов учета, снижении качества предоставляемых услуг;

3.3.6. При наличии домашних животных соблюдать установленные правила их содержания.

3.3.7. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 22-00 до 7-00 час, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

3.3.8. Нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения установленной настоящим договором платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.9. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ и решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.3.10. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.11. Соблюдать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования многоквартирного дома.

3.3.12. При обнаружении неисправностей инженерного оборудования в жилом помещении немедленно принимать меры к их устранению или сообщать о них в соответствующую аварийную службу.

3.3.13. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.3.14. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей компании для осмотра: технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, проходящего через помещение, занимаемое Собственником; инженерного оборудования; для выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

3.3.15. Полностью возмещать причиненный ущерб общему имуществу ущерб и расходы, связанные с его устранением, в случае невыполнения собственником или иными лицами, проживающими в помещении собственника, обязаны допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб).

3.3.16. Своевременно извещать Управляющую компанию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неполадках, относящихся к содержанию дома, придомовой территории.

"Воздержался" 39,5 голосов.

Решение по 4 вопросу: В связи со сменой управляющей организации, расторгнуть договор управления Дома с ООО УК «Вымпел».

По пятому вопросу предложено: Утвердить условия договора управления с ООО «УК СКС» и срок договора управления жилым домом по адресу г.Бердск ул.Комсомольская, д.13 – 1 год.

Результаты голосования:

"за 1068,7 голосов;

"против 0 голосов;

"воздержался" 39,5 голосов.

Решение по пятому вопросу: Утверждаются большинством голосов условия договора управления с ООО «УК СКС» и срок договора управления жилым домом по адресу: г.Бердск ул.Комсомольская, д.13 - 1 год.

По шестому вопросу предложено : В связи с выбором ООО «УК СКС» управляющей организацией Дома, заключение договора управления Домом по адресу ул.Комсомольская, д.13 с ООО «УК СКС» с момента расторжения договора управления с ООО УК «Вымпел».

Результаты голосования:

"За" 1068,7 голосов;

"Против" 0 голосов;

"Воздержался" 39,5 голосов.

Решение по шестому вопросу: В связи с выбором ООО «УК СКС» управляющей организацией Дома, заключить договор управления Домом по адресу ул.Комсомольская, д.13 с ООО «УК СКС» с момента расторжения договора управления с ООО УК «Вымпел».

По седьмому вопросу : Утверждение размера платежа по статье «Капитальный ремонт» для собственников помещений ж/дома № 13 ул Комсомольская в размере 4,40 руб/м.кв

Результаты голосования:

"за " 1007,8 голосов;

"против " 0 голосов;

" воздержался " 100,4 голосов.

Решение по седьмому вопросу: Утвердить размер платежа по статье «Капитальный ремонт» для собственников помещений жилого дома по адресу г.Бердск ул.Комсомольская, д.13 в размере 4,00 руб/м.кв.

По восьмому вопросу предложено: утвердить МIRONENKO Юлию Николаевну Старшей по дому с полномочиями, регламентированными Положением «О старшем по дому»

Результаты голосования:

«За» 1108,2 голосов

«Против 0 голосов

«Воздержался» 0 голосов

Решение по восьмому вопросу: утвердить Старшей по дому МIRONENKO Юлию Николаевну с полномочиями, регламентированными Положением « О старшем по дому».

Учетная комиссия: »

Задонских Валентина Ивановна кв.1

МIRONENKO Юлия Николаевна кв. 20

ПРОТОКОЛ

Общего собрания (в заочной форме) собственников квартир многоквартирного жилого дома по адресу г. Бердск, ул. Комсомольская д. 13 (далее Дом)

г. Бердск

«28» мая 2010г.

Общее количество голосов, принадлежащих собственникам дома — **2121,4**

Проголосовали собственники помещений и их представители, обладающие **1108,2** голосами,

что составляет **52,24%** от общего числа голосов всех собственников дома.

Кворум для решения вопросов повестки дня имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор счетной комиссии Общего собрания.
2. Выбор способа управления домом — Управляющая организация.
3. Утверждение управляющей организации — ООО «УК СКС».
4. Расторжение договора управления многоквартирным домом по адресу г.Бердск ул.Комсомольская, д.13 с ООО УК «Вымпел».
5. Утверждение условий и срока договора управления жилым домом по адресу: ул.Комсомольская, д.13 между собственниками помещений дома и ООО «УК СКС».
6. Заключение договора управления многоквартирным домом по адресу г.Бердск ул.Комсомольская д.13 с ООО «УК «Сибирские коммунальные системы».
7. Утверждение размера платежа по статье «Капитальный ремонт» для собственников помещений ж/дома № 13 ул.Комсомольская.
8. Об утверждении старшего по дому 13. ул. Комсомольская.

По первому вопросу предложено выбрать счётную комиссию Общего собрания в составе:

1. Задонских Валентина Ивановна кв 1
2. Мироненко Юлия Николаевна кв. 20

ИНИЦИАТОР собрания: Мироненко Юлия Николаевна — кв 20

Результаты голосования:

"За" 1108,2 голосов;
"Против" 0 голосов;
"Воздержался" 0 голосов.

Решение по 1 вопросу: выбрать счётную комиссию Общего собрания в составе:

1. Задонских Валентина Ивановна кв 1
2. Мироненко Юлия Николаевна кв. 20

По второму вопросу предложено: Выбрать способ управления домом по адресу г.Бердск ул.Комсомольская, д.13 управление управляющей организацией.

Результаты голосования:

«ЗА» 1108,2 голосов
«Против» 0 голосов
«Воздержался» 0 голосов

Решение по 2 вопросу: Выбрать способ управления домом по адресу г.Бердск ул.Комсомольская, д.13- управление управляющей организацией.

По третьему вопросу: Утверждение управляющей организации — ООО «УК СКС»

Результаты голосования:

«За» 1068,7 голосов
«Против» 0 голосов
«Воздержался» 39,5 голосов

Решение по третьему вопросу: Утвердить управляющей организацией дома по адресу г.Бердск ул.Комсомольская, д.13— ООО «УК «Сибирские коммунальные системы».

По четвертому вопросу: В связи со сменой управляющей организации Дома, предложено расторгнуть договор управления Домом с ООО УК «Вымпел».

Результаты

«За» 1068,7 голосов;

"Против" 0 голосов;