

**ДОГОВОР № 16 - А 21/2021/УО**  
об управлении многоквартирным домом

«27» августа 2021 г.

город Краснодар

**Общество с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал»** в лице директора Духовного Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, улица им. Героя Аверкиева А.А., 21 (далее - «Многokвартирный дом»), обладающие более чем 50 (пятьюдесятью) процентами от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, именуемые в дальнейшем «Стороны», а каждое в отдельности такое лицо «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Приказом Минрегиона России от 27.06.2012 № 252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1- А21/2021 от 27.08.2021г.). Копия данного протокола будет храниться по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Героя Яцкова И.В., дом 16, офис № 22.
- 1.2. По настоящему Договору и в соответствии с п. 1 статьи 322 ГК РФ Собственник в отношениях с Управляющей организацией несет солидарное обязательство по его исполнению. При этом к отдельным типам Собственника применяются следующие положения:
- 1.2.1. Собственники – юридические лица (наймодатели) действуют по настоящему Договору в интересах соответствующих граждан – нанимателей и членов их семей. Наймодатели несут обязанности и ответственность по настоящему Договору в части оплаты Управляющей организацией работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальных ресурсов в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ и разделом 2 настоящего Договора;
- 1.2.2. Собственники нежилых помещений (арендодатели) несут обязанности и ответственность по настоящему Договору в части оплаты Управляющей организации работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальных ресурсов в соответствии с разделом 2 настоящего Договора, в том числе в случае возложения арендодателем на арендаторов обязанности самостоятельно заключить договоры на предоставление им услуг, связанных с управлением домом, то есть когда обязательства Собственника могут быть оплачены третьими лицами.
- 1.3. Любые действия Собственника в рамках исполнения настоящего Договора равнозначны соответствующим действиям как Будущего собственника, так и Пользователя.
- 1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.
- 1.5. 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 и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

### II. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, а также членам семьи Собственников.
- 2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим 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 Собственникам в соответствии с пп. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, кроме перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации и осуществляется региональным оператором.
- 2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома в настоящем Договоре определяется в соответствии с статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, техническим паспортом на многоквартирный дом и Приложением № 2 настоящего договора.
- 2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

### III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в п. 2.

настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

**3.1.2.** Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в пределах границ эксплуатационной ответственности сторон в соответствии с Перечнем работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3 к настоящему Договору).

**3.1.2.1.** Порядок и метод изменения Перечня работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также размера платы за содержание и текущего ремонта общего имущества, устанавливается решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме

**3.1.3.** Предоставлять коммунальные услуги Собственникам жилых помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества согласно Перечню предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг (Приложение № 4 к настоящему Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, а именно:

- а) холодное водоснабжение
- б) горячее водоснабжение
- в) водоотведение
- г) электроснабжение
- д) отопление
- е) обращение с ТКО (твердыми коммунальными отходами)

**3.1.3.1.** Расчет коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется в соответствии с положениями ст. 156 Жилищного Кодекса РФ, положений Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

**3.1.4.** На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- другие дополнительные услуги.

**3.1.5.** Предоставлять Собственникам (по их требованию) информацию о заключении указанных в п. п. 3.1.4., настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

**3.1.6.** От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором. Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

**3.1.7.** Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги на основании выставленных Управляющей организацией платежных документов, а также принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственников согласно договору найма (аренды) жилого/нежилого помещения, заключенных между собственником (арендодателем) и нанимателем (арендатором).

**3.1.8.** Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

**3.1.9.** Требовать внесения платы от Собственников в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.7) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

**3.1.10.** Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

**3.1.11.** Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

**3.1.12.** Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

**3.1.13.** Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика - застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

**3.1.14.** Предоставлять и организовывать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам информацию и сведения, предусмотренные разделом 10 Приказа Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 февраля 2016 г. № 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», а именно:

- о перерасчете размера платы за помещение - в течение 2 (двух) рабочих дней после даты регистрации обращения;
- на жалобы и претензии, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора - в течение

5 (пяти) рабочих дней;

- на иные обращения (запросы) - в течение 10 (десяти) рабочих дней;
- на обращения (запроса) от лица, не являющегося собственником или пользователем помещения - в течение 30 (тридцати) дней.
- Осуществлять прием Собственников (представителей собственников) жилых /нежилых помещений по адресу: г. Краснодар, ул.

им. Героя Яцкова И.В., дом. 16, офис 22, согласно графику, разработанному Управляющей компанией.

**3.1.15.** Предоставлять Собственникам информацию о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей 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.

- 3.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.
- 3.1.17. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных на 1-ом этаже подъездов Многоквартирного дома, а также по адресу расположения офиса Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами по усмотрению Управляющей организации.
- 3.1.18. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.
- 3.1.19. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.
- 3.1.20. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.1.21. Информировать Собственников об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги, но не позже даты выставления платежных документов.
- 3.1.22. Обеспечить выдачу Собственникам платежных документов не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственников выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 3.1.23. При исполнении Собственником п. 3.3.1. настоящего Договора по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- 3.1.24. По письменному заявлению Собственника принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.
- 3.1.25. Не менее чем за 2 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.
- 3.1.26. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).
- 3.1.27. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия.
- 3.1.28. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.
- 3.1.29. Представлять и отстаивать интересы Собственника перед коммунальными предприятиями и организациями в бесперебойном предоставлении Собственнику и Пользователям тепловой энергии, горячей и холодной воды, электроэнергии, в обеспечении исправной канализации и в обслуживании коллективного прибора учета.
- 3.1.30. Представлять интересы Собственника в отношениях с третьими лицами по всем вопросам управления Домом, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора.
- 3.1.31. На основании принятого решения на общем собрании собственников помещений, распоряжаться общим имуществом Многоквартирного дома (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в возмездное пользование, проведение работ и т.д.) на цели эффективного обслуживания этого имущества. Денежные средства, полученные от такого использования, за вычетом установленного Собственником Управляющей организации вознаграждения, направлять исключительно на обслуживание и содержание общего имущества дома или иные цели, устанавливаемые Собственником.
- 3.1.32. Исполнять действующий Административный регламент по ведению паспортного стола Собственника (ведение картотеки, производство учетных функций и взаимодействие с органами государственной исполнительной власти) в случае если Собственник заказывает оказание такой услуги, компетентно содействовать Собственнику в решении его вопросов, связанных с приобретением гражданства РФ, регистрации по месту жительства, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие от лица Собственника с местными органами Федеральной миграционной службы РФ, Центральной избирательной комиссии муниципального образования г. Краснодар, всеми ветвями судебной власти. При этом отдельные услуги, оказываемые Собственником отдельно (вне рамок настоящего Договора), поскольку возможность оплаты таких услуг Собственником в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения не основана на законе. Прейскурант таких услуг ежегодно утверждается Управляющей организацией и публикуется по месту их оказания.
- 3.1.33. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков. Со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу в соответствии с действующим законодательством.
- 3.1.34. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.
- 3.1.35. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным 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).
- 3.1.36. Разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.
- 3.1.37. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
- 3.1.38. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.
- 3.1.39. Информировать Собственников о проведении общих собраний и иной информации, в том числе по приостановлению (отключению) коммунальных услуг (учитывая задолженность по квартире) путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных на 1-ом этаже каждого подъезда в многоквартирном доме.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему 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 представления 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, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.
- 3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с собственников помещений сумму неплательщиков, а также пеню в соответствии с ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с несвоевременной и (или) неполной оплатой.
- 3.2.5. На основании принятого решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, ежегодно, без проведения собраний собственников помещений в МКД, индексировать размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, согласовывая с последними дату и время таких осмотров.
- 3.2.7. 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 и за его счет в соответствии с законодательством.
- 3.2.8. Приостанавливать предоставление коммунальных услуг Собственнику/потребителю в случае неполной оплаты коммунальной услуги, а также осуществлять её возобновление в следующем порядке:
- 3.2.8.1. В случае неполной оплаты потребителем, а именно наличие у потребителя задолженности по оплате одной коммунальной услуги, превышающей сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги Управляющая организация направляет собственнику помещения (потребителю-должнику) уведомление о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 15 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги будет приостановлено без предварительного введения ограничения.
- 3.2.8.2. Предупреждение (уведомление) доводится до потребителя-должника одним из способов по выбору управляющей организации. Путём: - вручения потребителю-должнику под расписку; - размещения уведомления на информационных досках многоквартирного дома или на входной двери в подъезда, с обязательным регистрационным номером; - включения текста предупреждения (уведомления) в платёжный документ для внесения платы за жилое помещение за коммунальные услуги; - телефонного звонка с записью разговора; сообщения по электронной почте; - через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства; - размещения информации на официальном сайте исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; - передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи; - отправки СМС по контактному номеру телефона.
- 3.2.8.3. Риск неполучения собственником предупреждения (уведомления) несёт сам собственник.
- 3.2.8.4. Уведомление способом направления - размещения уведомления на информационных досках многоквартирного дома или на входной двери подъезда, а также размещения информации на официальном сайте исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» считается доставленным и полученным потребителем-должником в момент и дату их размещения в установленных местах.
- 3.2.8.5. Уведомление способом направления - включения текста предупреждения (уведомления) в платёжный документ для внесения платы за жилое помещение за коммунальные услуги считается доставленным и полученным потребителем-должником в момент и дату их размещения в почтовом ящике многоквартирного дома потребителя-должника.
- 3.2.8.6. Расходы Управляющей организации, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги Собственнику являющегося потребителем-должником, подлежат возмещению за счет средств Собственника, в отношении которого осуществлялись указанные действия, в размере, не превышающем 2 000 (две тысячи) рублей с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платёжном документе (ЕПД).
- 3.2.8.7. В случае нахождения помещения в собственности нескольких лиц, уведомлению подлежит одно из них по выбору Управляющей организации. При получении уведомления одним из собственников на него возлагается обязанность по оповещению другого собственника;
- 3.2.8.8. Расходы на приостановление и возобновление коммунальной услуги оплачивает Собственник, являющийся потребителем-должником. Только после того, как Собственник, являющийся потребителем-должником, оплатил задолженность и возместил расходы, Управляющая организация вправе возобновить ему предоставление коммунальной услуги.
- 3.2.9. Произвести необходимые работы ремонтно-восстановительного характера на объектах общего имущества Дома, направленные на обеспечение безопасного и комфортного проживания граждан в Доме в случае, если Собственником своевременно не было принято решение о производстве таких работ на условиях настоящего Договора и с соблюдением норм ст. 44 - 48 ЖК. При этом возмещение Собственником в полном объеме расходов, понесенных Управляющей организацией, является обязательным, безусловным и осуществляется в сроки, устанавливаемые Управляющей организацией.
- 3.2.10. Подписывать от имени Собственников акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.
- 3.2.11. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения в помещении Собственника по согласованию с последним.
- 3.2.12. Выдавать Собственнику и Пользователям предписания на производство ремонтных работ жилого помещения в пределах их эксплуатационной ответственности.
- 3.2.13. Не нести ответственность за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома в случае истечения нормативного срока эксплуатации соответствующих элементов общего имущества Дома и непринятия Собственником решения о проведении капитального ремонта.
- 3.2.14. Размещать информацию на сайте Управляющей организации о лицах на стороне Собственника, имеющих задолженность по оплате жилищных и коммунальных услуг - номер дома, номер жилого (нежилого) помещения, сумму и сроки образования задолженности. Управляющая организация исключает эти сведения в день поступления денежных средств в погашение задолженности.
- 3.2.15. Информировать Собственника об имеющейся задолженности в соответствии с п. 3.1.39 Договора, а также всеми имеющимися

средствами, в том числе посредством рассылки СМС-оповещений, телефонных звонков, рассылкой Email и т. д.

**3.2.16.** Действуя в интересах собственников, принимать от их (собственников) имени решения по вопросам использования общего имущества многоквартирного дома, а именно:

- утверждение межевых планов земельных участков;
- заключение договоров аренды частей земельных участков, являющихся общим имуществом многоквартирного дома, в том числе с ресурсоснабжающими организациями;
- заключение договоров аренды другого общего имущества многоквартирного дома, в том числе для размещения оборудования операторов связи «Билайн», «МТС», «Ростелеком» за плату, согласно среднерыночным расценкам.

**3.2.17.** В интересах Собственника выступать в суде истцом, ответчиком, третьим лицом по искам, связанным с переданным в управление жилым многоквартирным домом и обязанностями, вытекающими из настоящего Договора.

### **3.3. Собственник обязан:**

**3.3.1.** Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные решением общего собрания собственников помещений. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

**3.3.2.** Предоставлять Управляющей организации копии правоустанавливающих документов на помещения. Сообщать Управляющей организации для связи свои контактные телефоны, электронные адреса (e – mail) и адреса места своего проживания, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

**3.3.3.** Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и 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 создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00, ремонтные работы, сопровождающиеся повышенным шумом, производить только в период с 9.00 до 19.00 с обязательным перерывом с 13.00 до 15.00 часов за исключением выходных и праздничных дней;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

к) не допускать самостоятельную (произвольную) посадку (высадку) любых зеленых насаждений на территории земельного участка многоквартирного дома без предварительного согласования и утверждения плана ландшафтного озеленения земельного участка, принадлежащего на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме с управляющей организацией не менее чем за 30 дней до осуществления мероприятий связанных с посадкой посадочного материала.

**3.3.4.** Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом помещении потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

**3.3.5.** Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему 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 - в любое время.

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

**3.3.7.** За несоблюдение требований, изложенных в п. 3.3.3. и 3.3.4. собственник обязан возместить управляющей организации возможные убытки от последствий своих действий и/или бездействий.

### **3.4. Собственники имеют право:**

**3.4.1.** Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

**3.4.2.** Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

**3.4.3.** Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

**3.4.4.** Правом приемки и подписания актов выполненных работ (услуг) со стороны Собственников по настоящему Договору наделен

6

председатель, либо члены Совета многоквартирного дома при их наличии и (или) любой Собственник помещения многоквартирного дома.

#### **IV. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

- 4.1.** Размер платы Собственника за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39, 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации на общем собрании собственников помещений первоначально сроком на год с учетом предложений Управляющей организации.
- 4.2.** Цена Договора определяется:
- размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в год, приведенным в приложении № 3 к настоящему Договору и на условиях предусмотренных п. 4.2.1. настоящего Договора;
  - стоимостью коммунальных услуг (коммунальных ресурсов) для Собственника жилых помещений в соответствии с положениями пунктов 4.4, 4.5 настоящего Договора.
- 4.2.1.** Размер платы за содержание, текущий ремонт и управление общего имущества многоквартирного дома, указанный в пункте 4.2. Договора, устанавливается на один год с даты, установленной в пункте 10.1. Договора, и подлежит ежегодному определению (изменению) следующими способами:
- 4.2.1.1.** Проведением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации, в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации;
- 4.2.1.2.** Без проведения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме при отсутствии ежегодного принятого и (или) оформленного решения Собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении размера платы за содержание, текущий ремонт и управление общего имущества многоквартирного дома в следующем порядке:
- Управляющая организация уведомляет Собственников о необходимости проведения общего собрания, в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения на следующий год, и представляет Собственникам предложение о размере платы за содержание жилого помещения, не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома в соответствии с требованиями жилищного законодательства.
- При несостоявшемся общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома, размер платы за содержание жилого помещения устанавливается методом индексирования, при этом плата за содержание жилого помещения увеличивается на уровень инфляции (индекс потребительских цен) на услугу - «Жилищные услуги» по отношению к декабрю предыдущего года. Индекс потребительских цен определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год.
- Оформление несостоявшегося решения общего собрания Собственников помещений относительно изменения размера платы за содержание, текущий ремонт и управление общего имущества многоквартирного дома не требуется.
- Размер индексированной платы за содержание жилого помещения, устанавливаемой на следующий год, производится путем произведения чисел размера платы за содержание жилого помещения, действующий в текущем году (текущем периоде) на уровень инфляции (индекс потребительских цен) услуги - «Жилищные услуги» по отношению к декабрю предыдущего года, размещенный Федеральной службой государственной статистики в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), являющейся государственным информационным ресурсом, по адресу в сети Интернет: <https://www.fedstat.ru/>, в разделе «Индексы потребительских цен на товары и услуги».
- При использовании определения размера платы по Договору способом без проведения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация вправе устанавливать размер платы за содержание, текущий ремонт и управление ниже размера, рассчитанного по формуле, указанной в настоящем пункте.
- Стоимость отдельных видов работ, указанных отдельной строкой в платежном документе, может изменяться из расчета стоимости работ, оказываемых подрядными организациями.
- 4.3.** Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.
- 4.4.** Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными 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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям.
- 4.5.** Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.
- 4.6.** Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.7.** Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или специализированной организацией по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.
- 4.8.** В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.2. настоящего Договора пеней может включаться в общую сумму платы за помещение. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № 40702810800530000195 в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар, ОГРН – 1022300003703, ИНН – 2312016641, корр. счет – 30101810200000000722, БИК – 040349722, КПП – 231001001.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение осуществляется в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. 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.

4.14. 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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

4.15. 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.

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.17. Если в период действия настоящего Договора возникнет необходимость выполнения дополнительных непредвиденных неотложных работ, не включенных в Приложение № 3 к Договору, и стоимость таких работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества превысит сумму начисленных за календарный год платежей за содержание и текущий ремонт, Управляющая организация обязана выполнить такие работы, а Собственник их оплатить.

Плата за дополнительные непредвиденные неотложные услуги (работы) оказанные (выполненные) Управляющей организацией, но не вошедшие в Приложение №3, представляются собственнику к оплате в платежном документе отдельной строкой на основании Актов выполненных работ. Затраты сверх тарифного плана, предусмотренного на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома оплачиваются непосредственно собственниками жилых/ нежилых помещений.

4.18. За счет неиспользованных денежных средств по содержанию общего имущества многоквартирного дома могут быть выполнены работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

## V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение № 5 к настоящему Договору).

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.3. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трессотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

## VI. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ

6.1. В случае причинения Собственнику (Пользователю) материального ущерба вследствие ненадлежащего исполнения либо неисполнения Управляющей организацией обязанностей, регламентированных настоящим Договором, Управляющая организация обязана выплатить Собственнику штраф в размере 50 (пятидесяти) процентов от общей суммы документально подтвержденного ущерба. При этом соответствующий перерасчет за некачественные или не оказанные услуги, предусмотренный нормами Правил, выполняется отдельно и вне зависимости от штрафных санкций.

6.2. В случае учинения Собственником (Пользователем) в отношении Управляющей организации и (или) других лиц Собственника (Пользователя) следующих действий:

6.2.1. Самовольное разрегулирование (вмешательство в контур регулирования) внутриквартирного контура центральной системы отопления; устройство «теплых полов» от системы центрального горячего водо- или теплоснабжения; парковка в неположенных участках придомовой территории (ближе 3 м. от мусорной площадки, на газонах, пешеходных тротуарах); выгул животных на детской игровой площадке – выплатить Управляющей организации штраф в размере 100 (ста) процентов от месячного размера платы виновного лица за содержание и ремонт;

6.2.2. Несоблюдение решений общего собрания собственников помещений, регламентированных п. 3.2.9, Договора, в части нарушения сроков выплаты Управляющей организации стоимости выполненных работ – уплатить дополнительно к невыплаченным суммам процент за пользование чужими денежными средствами, исходя из учетной ставки банковского процента;

6.2.3. Сброс в систему центральной канализации твердых бытовых отходов; умышленная порча и разрушением элементов общедомового имущества – выплатить Управляющей организации штраф в размере 100 (ста) процентов от месячного размера платы виновного лица за содержание и ремонт;

8

имущества подъезда Дома – выплатить Управляющей организации штраф в размере 10 (десяти) процентов от месячного размера платы за содержание и ремонт всех лиц, проживающих в соответствующем подъезде Дома. При этом возмещение ущерба, нанесенного виновником иным лицам (не Управляющей организации), производится отдельно согласно сметным расчетам Управляющей организации.

**6.3.** Основанием для оплаты виновными лицами штрафа является:

- для виновника – Управляющей организации: письменное обращение Собственника в ее адрес с приложением документально подтвержденного ущерба;
- для виновника – Собственника (Пользователя): письменное обращение Управляющей организации с приложением документально подтвержденных фактов незаконных действий.

**6.4.** В качестве документального подтверждения фактов незаконных действий сторонами Договора признается также фото - и видеосъемка.

## **VII. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.** С учетом норм статьи 162 ЖК и статьи 450 ГК РФ настоящий Договор может быть расторгнут любой из сторон и в любое время в порядке, определенном ч. 15.4 или ч. 15.5 Договора с обязательным указанием соответствующих причин и (или) мотивов. Независимо от причин расторжения настоящего Договора Собственник и Управляющая организация обязаны в полном объеме исполнить свои обязательства до момента расторжения Договора. При этом в соответствии с п. 1.3 Договора Собственник несет солидарную ответственность по обязательствам, прямо или косвенно вытекающим из настоящего Договора.

**7.2.** Сторона, изъявившая намерение расторгнуть настоящий Договор, должна уведомить об этом все организации и предприятия, поставляющие Собственнику и Пользователю коммунальные ресурсы на основании соответствующих договоров.

**7.3.** Возврат технической документации Управляющей организацией производится по описи в день завершения окончательных расчетов по настоящему Договору.

**7.4.** Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

**7.4.1.1.** По инициативе Управляющей организации в случае решения Управляющей организации расторгнуть Договор, при этом такое решение считается вынесенным надлежащим образом, если она предъявит его в письменном виде Собственнику (посредством размещения такого решения на досках объявлений в Доме) не позднее десяти дней до даты расторжения, приложит к нему окончательный отчет об исполнении настоящего Договора, и одновременно предложит Собственнику указать лицо, которому надлежит получить от Управляющей организации всю имеющуюся у нее техническую документацию на Дом, и которое будет участвовать в согласовании Регламента окончательных расчетов по обязательствам настоящего Договора. Срок выбора уполномоченного лица от Собственника – пять дней от даты предъявления ему решения Управляющей организации.

**7.4.1.2.** Если Собственник в соответствии с требованиями настоящего Договора определил вышеуказанное лицо, то обеими сторонами письменно согласовывается Регламент окончательных расчетов по обязательствам настоящего Договора, после чего к дальнейшим отношениям применяются нормы п. 7.5. Договора.

**7.4.1.3.** При неисполнении Собственником п. 7.4.1.2 настоящего Договора Управляющая организация направляет Собственнику подписанный ею Регламент (посредством размещения такого решения на досках объявлений в Доме), после чего стороны договорились полагать Регламент утвержденным по умолчанию и применять далее для окончательных расчетов с Собственником нормы п. 7.5. Договора. При этом техническая документация на Дом подлежит передаче по описи на ответственное хранение в органы местного самоуправления муниципального образования г. Краснодар.

**7.4.1.4.** Если до момента расторжения настоящего Договора Собственник в соответствии с п. 3.1.32. Договора принял решение о предоставлении во временное возмездное пользование третьим лицам каких-либо объектов общего имущества Дома, то независимо от того, кто являлся инициатором расторжения Договора, обязанность по переоформлению договорных отношений, связанных с таким использованием от даты расторжения Договора, возлагается на Собственника.

**7.4.1.5.** По инициативе Собственников в случае: принятия общим собранием Собственников помещений решения о расторжении настоящего договора, при том, что Решение Собственника расторгнуть Договор считается вынесенным надлежаще, если Собственник:

- не позднее трех календарных месяцев до даты расторжения предъявил в Управляющую организацию оригинал соответствующего протокола общего собрания собственников помещений вместе с решениями лиц на стороне Собственника;
- указал в решении общего собрания собственников помещений лицо, уполномоченное получить от Управляющей организации всю имеющуюся у нее техническую документацию на Дом;
- указал в решении общего собрания собственников помещений лицо, уполномоченное со стороны Собственника подписать в дальнейшем Регламент окончательных расчетов.

**7.4.1.6.** Управляющая организация в тридцатидневный срок после получения и проверки протокола ОС формирует окончательный отчет об исполнении настоящего Договора, направляет его Собственнику или Представителю, после чего обеими сторонами письменно согласовывается Регламент окончательных расчетов по обязательствам настоящего Договора.

**7.5.** Срок окончательных расчетов по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора, не может быть дольше даты расторжения настоящего Договора. Если регламентом окончательных расчетов подтвержден факт задолженности Собственника перед Управляющей организацией и при наличии на стороне Собственника каких бы, то ни было лиц, которые заведомо не в состоянии своевременно и полностью выплатить собственную долю такой задолженности, то все остальные лица со стороны Собственника дополнительно оплачивают долю некредитоспособных лиц соразмерно своим долям в праве общей собственности на общее имущество в Доме.

**7.6.** Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником. Независимо от причин расторжения настоящего Договора Собственник и Управляющая организация обязаны в полном объеме исполнить свои обязательства до момента расторжения Договора. При этом в соответствии с п. 1.3 Договора Собственник несет солидарную ответственность по обязательствам, прямо или косвенно вытекающим из настоящего Договора.

**7.7.** Расторжение Договора не является основанием для прекращения действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

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

**7.9.** Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

**7.10.** Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

**7.11.** После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников.

**7.12.** В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

## **VIII. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**



- 8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома может приниматься как Собственниками, так и Управляющей организацией.
- 8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания путем опубликования данной новости на официальном сайте управляющей организации, либо помещением информации на доске объявлений.
- 8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться как по инициативе Собственника помещения, так и по инициативе Управляющей организации. Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания помещением информации на доске объявлений. Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

**IX. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

- 9.1. 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.
- 9.2. Стороны, не исполнившие или ненадлежащим образом исполнившие обязательства в соответствии с настоящим Договором, несут ответственность, если не докажут, 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, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.
- 9.3. 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.
- 9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

**X. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 10.1. Настоящий договор действует в течении 5 (пять) лет с момента его подписания Сторонами.
- 10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора за 1 (один) месяц до его окончания такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

**XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Условия данного договора являются обязательными для всех Собственников многоквартирного дома.
- 11.2. Договор считается заключенным с момента оформления протокола голосования Собственников многоквартирного дома, послужившему основанием для заключения данного договора, при этом положительные результаты такого голосования являются акцептом данного договора. От лица Собственников договор заключают Собственники многоквартирного жилого дома, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. Подписями настоящего договора со стороны Собственников является Приложение № 1 к настоящему Договору - «Список собственников помещений, подписавших Договор об управлении многоквартирным домом № 16 - А 21/2021/ УО от 27.08.2021г.».
- 11.3. Акцептом настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку своих персональных данных (Ф.И.О.), адрес регистрации и места проживания, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги) Управляющей организацией, оператором по приему платежей, и иными лицами, действующими на основании соответствующего договора, в целях организации деятельности по:
  - приему платежей за жилое/нежилое помещение, коммунальные и иные услуги;
  - печати и доставке платежных документов;
  - взысканию задолженности;
 Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.
- 11.4. Собственники и Управляющая организация создают друг другу все необходимые и достаточные условия для исполнения настоящего Договора и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по нему.
- 11.5. Собственники и Управляющая организация договорились, что Управляющая организация в рамках настоящего Договора получает права размещать на своем интернет - сайте сведения о должниках со стороны Собственника или его представителями. Указанные сведения о Собственнике (физическом лице) будут представлять собой его полную фамилию, инициалы, номер жилого помещения и адрес Дома, а также сумму долга и срок его образования. Собственник разрешает опубликование сведений о себе в указанном формате. Сведения о Собственнике – юридическом лице раскрываются полностью.
- 11.6. Управляющая организация является единственной организацией, с которой Собственники заключили Договор управления многоквартирным домом.
- 11.7. Все изменения и дополнения, вносимые в настоящий Договор, имеют юридическую силу лишь в том случае, если совершаются в письменной форме и подписываются обеими Сторонами Договора.
- 11.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу и находится на ответственном хранении у Общества с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал» по адресу г. Краснодар, ул. Героя Яцкова И.В., дом № 16 офис № 22 (офис ООО «Восточный Квартал»). Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
- 11.9. Договор составлен на 10 страницах и содержит 7 приложений.
  - № 1 - Список собственников помещений, подписавших Договор об управлении многоквартирным домом № 16 – А 21/2021/ УО от 27.08.2021 г.
  - № 2 - Состав, характеристика и перечень общего имущества в Многоквартирном доме.
  - № 3 - Перечень работ по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.
  - № 4 - Перечень предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг.
  - № 5 - Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.
  - № 6 - Инструкция по пожарной безопасности для владельцев и нанимателей квартир в многоквартирных домах.

№ 7 – Копия протокола Общего Собрания Собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. им .Героя Аверкиева А.А. дом №21, № 1- А21/2021 от 27.08.2021г. на 11л.

### ХII. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Управляющая организация:** ООО «Восточный Квартал» 350901, Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, улица им Героя Яцкова И.В., дом 16, офис 22 ИНН 2311190750, КПП 231101001, ОГРН 1152311006605, р/с - 40702810800530000195 в КБ «Кубань Кредит» ООО, г. Краснодар, ОГРН – 1022300003703, ИНН – 2312016641, к/с – 30101810200000000722, БИК – 040349722, сайт «VK-KUBAN.RU»


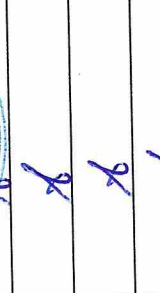
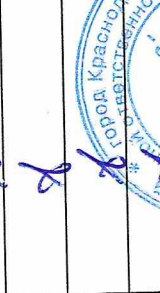

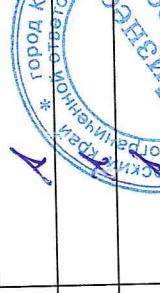

Директор ООО «Восточный Квартал» \_\_\_\_\_ Д.Е. Дубовый  
М.П.



**Собственники помещений:** согласно Приложению № 1 к Договору об управлении многоквартирным домом № 16 - А 21/2021/ УО от 27.08.2021 г. («Список собственников помещений, подписавших Договор об управлении многоквартирным домом № 16 - А 21/2021/ УО от 27.08. 2021г.»)

Генеральный директор  
ООО «Бизнес-Импульс»



СПИСОК ПОДПИСАВШИХ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ						
Фамилия, имя, отчество собственника помещения и (или) его представителя	№ кв	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Количество голосов, которыми обладает собственник, м2	Количество голосов, которыми обладает собственник, доля	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего	Подпись собственника
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	1	23:43:0143021:39029-23/226/2021-1 от 23.08.2021	59,8	1	выписка из ЕГРН	
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	2	23:43:0143021:39140-23/226/2021-1 от 24.08.2021	78,9	1	выписка из ЕГРН	
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	3	23:43:0143021:39251-23/226/2021-1 от 24.08.2021	38,2	1	выписка из ЕГРН	
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	4	23:43:0143021:39362-23/226/2021-1 от 23.08.2021	37,9	1	выписка из ЕГРН	
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	5	23:43:0143021:39393-23/226/2021-1 от 25.08.2021	44,7	1	выписка из ЕГРН	
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	6	23:43:0143021:39404-23/226/2021-1 от 25.08.2021	24,5	1	выписка из ЕГРН	
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	7	23:43:0143021:39415-23/226/2021-1 от 25.08.2021	32	1	выписка из ЕГРН	
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	8	23:43:0143021:39426-23/226/2021-1 от 23.08.2021	59,3	1	выписка из ЕГРН	
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	9	23:43:0143021:38919-23/226/2021-1 от 24.08.2021	78,2	1	выписка из ЕГРН	
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	10	23:43:0143021:38930-23/226/2021-1 от 25.08.2021	37,8	1	выписка из ЕГРН	
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	11	23:43:0143021:38941-23/226/2021-1 от 25.08.2021	37,5	1	выписка из ЕГРН	
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	12	23:43:0143021:38952-23/226/2021-1 от 25.08.2021	44,1	1	выписка из ЕГРН	
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	13	23:43:0143021:38963-23/226/2021-1 от 23.08.2021	23,9	1	выписка из ЕГРН	
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	14	23:43:0143021:38974-23/226/2021-1 от 23.08.2021	31,6	1	выписка из ЕГРН	
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	15	23:43:0143021:38985-23/226/2021-1 от 19.8.2021	59,3	1	выписка из ЕГРН	
ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	16	23:43:0143021:38996-23/226/2021-1 от 23.08.2021	78,2	1	выписка из ЕГРН	







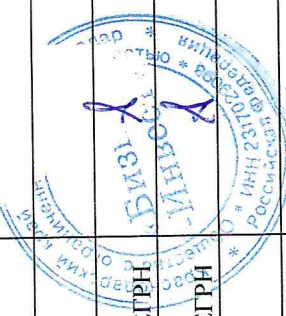
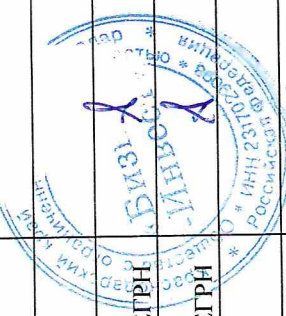
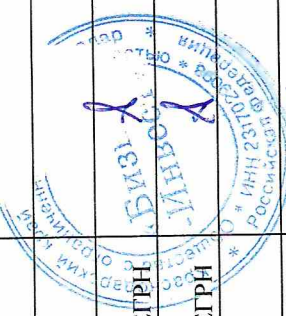
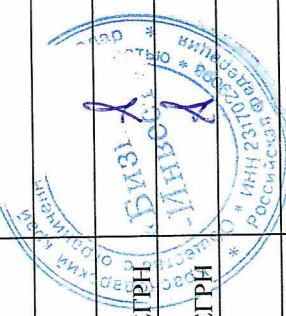
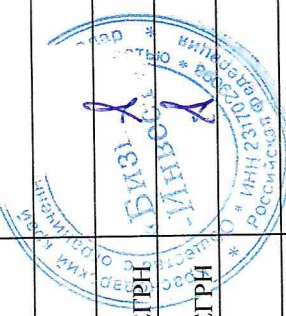
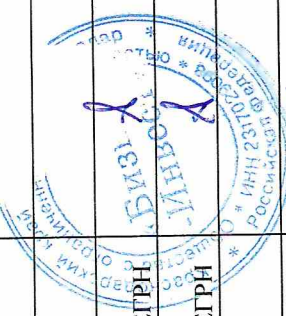
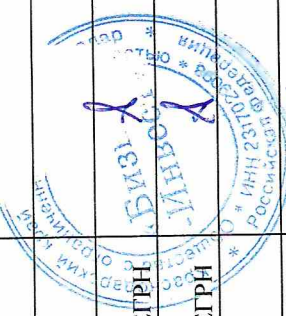
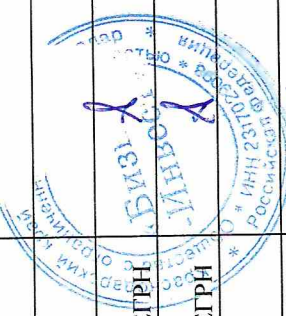
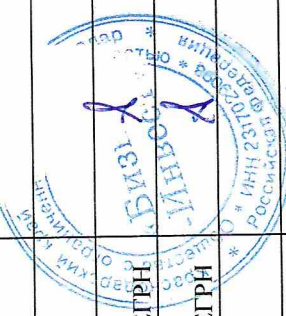
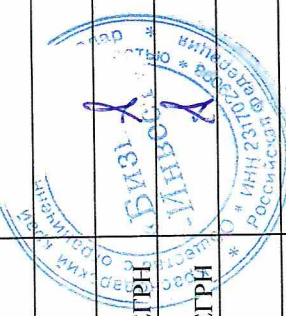
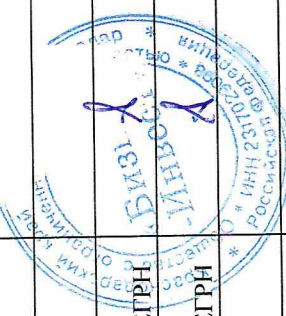
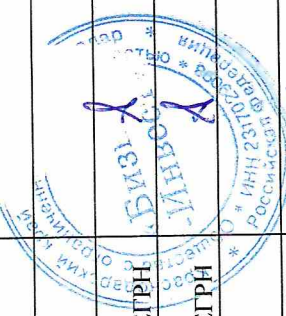


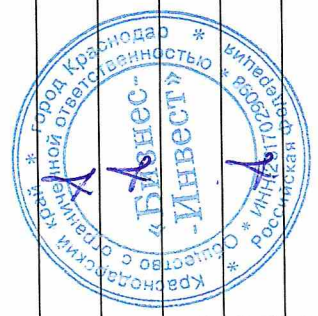
109	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:38931-23/226/2021-1 от 23.08.2021	37,5	1	выписка из ЕГРН	А
110	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:38932-23/226/2021-1 от 23.08.2021	44,1	1	выписка из ЕГРН	А
111	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:38933-23/226/2021-1 от 23.08.2021	23,9	1	выписка из ЕГРН	А
112	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:38934-23/226/2021-1 от 25.08.2021	31,6	1	выписка из ЕГРН	А
113	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:38935-23/226/2021-1 от 10.08.2021	38,3	1	выписка из ЕГРН	А
114						
115	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:38937-23/226/2021-1 от 05.08.2021	38	1	выписка из ЕГРН	А
116						
117						
118	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:38942-23/226/2021-1 от 05.08.2021	38,3	1	выписка из ЕГРН	А
119	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:38943-23/226/2021-1 от 06.08.2021	37,6	1	выписка из ЕГРН	А
120	Лактионова Александра Николаевича					
121	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:38945-23/226/2021-2 от 10.08.2021	37,5	1	выписка из ЕГРН	А
122	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:38946-23/226/2021-1 от 06.08.2021	37,8	1	выписка из ЕГРН	А
123	Лактионова Александра Николаевича					
124						
125						
126	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:38949-23/226/2021-1 от 10.08.2021	37,8	1	выписка из ЕГРН	А
127	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:38950-23/226/2021-1 от 10.08.2021	37,6	1	выписка из ЕГРН	А
128						
129	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:38953-23/226/2021-3 от 10.08.2021	37,5	1	выписка из ЕГРН	А
130	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:38954-23/226/2021-1 от 06.08.2021	37,8	1	выписка из ЕГРН	А
131						







178	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39006-23/226/2021-1 от 06.08.2021	37,6	1	выписка из ЕГРН	
179						
180						
181						
182	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39011-23/226/2021-1 от 06.08.2021	37,8	1	выписка из ЕГРН	
183	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39012-23/226/2021-1 от 06.08.2021	37,6	1	выписка из ЕГРН	
184						
185	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39014-23/226/2021-1 от 06.08.2021	37,5	1	выписка из ЕГРН	
186						
187	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39016-23/226/2021-1 от 24.08.2021	37,5	1	выписка из ЕГРН	
188						
189	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39019-23/226/2021-1 от 06.08.2021	37,8	1	выписка из ЕГРН	
190	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39020-23/226/2021-1 от 06.08.2021	37,6	1	выписка из ЕГРН	
191						
192	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39022-23/226/2021-1 от 11.08.2021	37,5	1	выписка из ЕГРН	
193						
194	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39024-23/226/2021-1 от 24.08.2021	37,5	1	выписка из ЕГРН	
195						
196	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39026-23/226/2021-1 от 06.08.2021	37,8	1	выписка из ЕГРН	
197	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39027-23/226/2021-1 от 06.08.2021	37,6	1	выписка из ЕГРН	
198						
199	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39031-23/226/2021-1 от 06.08.2021	37,5	1	выписка из ЕГРН	
200						











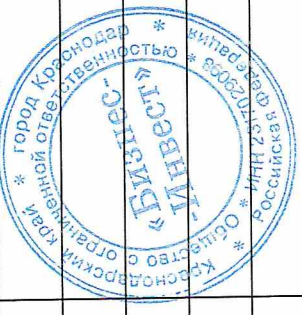
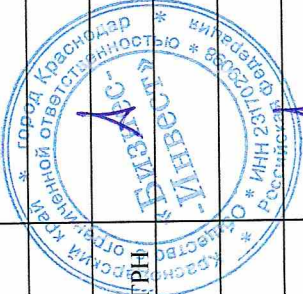






339									
340	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39187-23/226/2021-1 от 23.08.2021	56,8	1	выписка из ЕГРН				
341									
342									
343	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39190-23/226/2021-1 от 24.08.2021	56,8	1	выписка из ЕГРН				
344									
345									
346	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39193-23/226/2021-1 от 24.08.2021	56,8	1	выписка из ЕГРН				
347									
348									
349	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39197-23/226/2021-1 от 24.08.2021	56,8	1	выписка из ЕГРН				
350									
351									
352	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39203-23/226/2021-1 от 24.08.2021	56,8	1	выписка из ЕГРН				
353									
354									
355	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39203-23/226/2021-1 от 24.08.2021	56,8	1	выписка из ЕГРН				
356									
357									
358	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39206-23/226/2021-1 от 24.08.2021	56,8	1	выписка из ЕГРН				
359									
360									
361	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39210-23/226/2021-1 от 24.08.2021	56,8	1	выписка из ЕГРН				

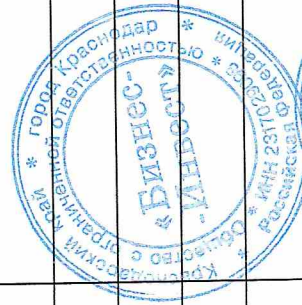
362									
363									
364	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39213-23/226/2021-1 от 25.08.2021	56,8	1	выписка из ЕГРН				
365									
366									
367	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39216-23/226/2021-1 от 25.08.2021	56,8	1	выписка из ЕГРН				
368									
369									
370	ООО «Бизнес- Инвест» Генеральный директор Лактионова Александра Николаевича	23:43:0143021:39220-23/226/2021-1 от 25.08.2021	56,8	1	выписка из ЕГРН				
371									
372									
373									
374									
375									
376									
377									
378									
379									
380									
381									
382									
383									








428																				
429																				
430																				
431																				
432																				
433																				
434																				
435																				
436																				
437																				
438																				
439																				
440																				
441																				
442																				
443																				
444																				
445																				
446																				
447																				



Председатель собрания	 
Секретарь собрания	 
Члены счетной комиссии	 
	 

## СОСТАВ, ХАРАКТЕРИСТИКА И ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

расположенного по адресу:

г. Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А., д. № 21

Адрес многоквартирного дома: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А., д. № 21  
Серия, тип постройки по назначению: жилой дом

- Год постройки: 2021г.
  - Этажность:17 в том числе подземных 1
  - Количество жилых помещений:447
  - Количество нежилых помещений:65
  - Общая площадь многоквартирного дома: 33 091,5 кв. м
  - Общая площадь жилых помещений:20 867,8 кв. м
  - Общая площадь нежилых помещений: 886,5 кв. м
  - Степень износа по данным государственного технического учета: 0 %.
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 8083,5 кв. м

№	Наименование, технические характеристики	Единица измерения
1	Межквартирные ж/б лестничные площадки	м <sup>2</sup>
2	Лестницы ж/б (подъездные и пред подъездные)	м <sup>2</sup>
3	Лифтовые шахты	шт.
4	Лифтовые кабины	шт.
5	Коридоры (внутри подъездные)	м <sup>2</sup>
6	Технический этаж (над помещениями 16 этажа)	м <sup>2</sup>
7	Чердачное помещение	м <sup>2</sup>
8	Технический подвал	м <sup>2</sup>
9	Крыши	м <sup>2</sup>
10	Электрическая проводка	м
11	Ограждающие несущие и не несущие конструкции дома	м
12	Санитарно-техническое оборудование	шт.
13	Тепловой пункт	шт.
14	Земельный участок	м <sup>2</sup>
15	Трубопроводы;	м
16	Отопительные приборы;	шт.
17	Приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя)	шт.
18	Запорная арматура, задвижки, вентили.	шт.
19	Водопроводные трубы	м
20	Запорная арматура, задвижки, вентили	шт.
21	Приборы КИП	шт.



22	Канализационные трубы (диаметр, мм)	м
23	Шкафы вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;	шт.
24	Внутридомовые электрические сети питания электроприемников общедомовых потребителей;	м
25	Этажные щитки и шкафы, в том числе слаботочные с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии	шт.
26	Осветительные установки общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещений	шт.
27	Электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.	шт.

Директор ООО «Восточный Квартал» \_\_\_\_\_ Д.Е.Духовный  
 М.П.



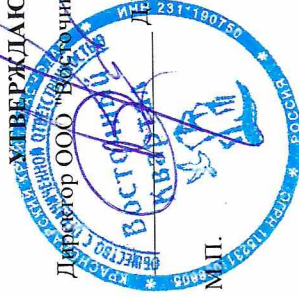
**Собственники помещений:** согласно Приложению № II к Договору об управлении многоквартирным домом № 16 - А 21/2021/УО от 27.08.2021 г. («Список собственников помещений, подписавших Договор об управлении многоквартирным домом № 16 - А 21/2021/ УО от 27.08. 2021г.»)



Приложение № 3  
к Договору № 16 - А 21/2021/УО об управлении многоквартирным домом  
от «27» 08 2021 г.

ЗАТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО "Восточный Квартал"  
И.П. ДУХОВНОЙ  
М.П.



количество пользедов	5
количество квартир/нежилых помещений	447/65

этажность	16
Общая площадь жилых и нежилых помещений	21 754,3 кв. м

Основные характеристики МКД

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А., д. 21

№ п/п	Наименование работ и услуг	Единица измерения	Единичная расценка	Периодичность выполнения работ	Объем работ	Итого годовая стоимость работ, руб.	Стоимость на 1 кв. м площади (рублей в месяц)
<b>I. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА</b>							
1.1	Сезонный осмотр несущих и несущих конструкций многоквартирного дома (фасадов, стен, перегородок, фундамента, отмостки, лестниц, подвалов, перекрытий и покрытий, крыши, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений, межпанельных швов и т. д.)	1 кв. м.	0,78	2	33 091,5	51 891,06	0,20

1.2	Смена навесных замков	1 замок	282,44	2	5	2 824,45	0,01	
1.3	Окраска стальных элементов (парапетов, выступов и т. д.)	1 кв. м. окрашенной поверхности	240,58	1	25	6 014,61	0,02	
1.4	Окраска поверхности стен и перегородок в помещениях общего пользования	1 кв. м. окрашенной поверхности	161,10	1	150	24 165,00	0,09	
1.5	Восстановление (ремонт) штукатурного слоя стен и перегородок в помещениях общего пользования площадью отдельных мест до 1 м.	1 кв. м.	788,73	1	5	3 943,65	0,02	
1.6	Ремонт покрытия полов из керамических плиток в помещениях общего пользования	1 плитка	201,68	1	30	6 050,40	0,02	
1.7	Очистка кровли от мусора и грязи	1 кв. м.	1,00	2	1 900,0	3 806,85	0,01	
1.8	Очистка водоотводящих устройств от мусора и грязи	1 устройство	209,89	4	10	8 395,61	0,03	
1.9	Очистка кровли от снега и наледи	1 кв. м.	1,49	2	1 900,0	5 662,00	0,02	
1.10	Очистка водоотводящих устройств от наледи	1 устройство	339,98	2	10	6 799,60	0,03	
1.11	Замена дверных доводчиков	1 шт.	1 800,61	4	20	144 048,78	0,55	
1.12	Восстановление остекления дверей в помещениях общего пользования	1 кв. м.	1 315,91	2	20	52 636,60	0,20	
1.13	Восстановление остекления окон из ПВХ в помещениях общего пользования	1 кв. м.	2 399,86	2	2	9 599,45	0,04	
1.14	Смена дверных ручки (на входных группах)	1 ручка	705,25	2	5	7 052,53	0,03	
1.15	Ремонт электрического запирающего устройства (домофон) с заменой отдельных элементов	1 устройство	12 309,60	1	1	12 309,60	0,05	
<b>ИТОГО:</b>							<b>345 200,18</b>	<b>1,32</b>
<b>II. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО - ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>								
2.1	Сезонный осмотр оборудования и систем инженерно - технического обеспечения многоквартирного дома (вентиляции и дымоудаления, индивидуальных тепловых пунктов, водопроводных насосных станций, трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, контрольно - измерительных приборов, электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования и т. д.)	1 кв. м. общей площади дома	1,55	2	33 091,5	102 583,64	0,39	

2.2	Техническое обслуживание системы вентиляции (включая устранение мелких неисправностей)	1 кв. м. общей площади дома	0,16	12	33 091,5	62 231,84	0,24
2.3	Техническое обслуживание автоматической системы противопожарной защиты - АСПЗ (включая систему дымоудаления)	1 кв. м. общей площади дома	0,80	12	33 091,5	318 574,76	1,22
2.4	Ремонт АСПЗ	1 кв. м. общей площади дома	0,37	4	33 091,5	49 164,42	0,19
2.5	Техническое обслуживание водопроводной насосной станции (ВНС)	1 кв. м. общей площади дома	0,12	12	33 091,5	48 507,36	0,19
2.6	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	1 кв. м. общей площади дома	0,12	12	33 091,5	48 507,36	0,19
2.7	Гидравлические и тепловые испытания ИТП и ВНС (включая работы по очистке теплообменного оборудования), а также внутримдомовой системы теплоснабжения и горячего водоснабжения в целом	1 кв. м. общей площади дома	5,82	1	33 091,5	192 602,60	0,74
2.8	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1 кв. м. общей площади дома	0,08	12	33 091,5	32 932,89	0,13
2.9	Содержание и техническое обслуживание системы полива зеленых насаждений (включая сезонную консервацию и расконсервацию)	система	21 286,08	1	1	21 286,08	0,08
2.10	Аварийно - технические работы по восстановлению работоспособности внутримдомовой системы теплоснабжения	1 кв. м. общей площади дома	0,69	4	33 091,5	91 145,70	0,35
2.11	Аварийно - технические работы по восстановлению работоспособности внутримдомовой системы водоснабжения (холодного и горячего)	1 кв. м. общей площади дома	0,39	6	33 091,5	77 932,36	0,30
2.12	Аварийно - технические работы по восстановлению работоспособности внутримдомовой системы водоотведения	1 кв. м. общей площади дома	0,83	2	33 091,5	54 808,24	0,21
2.13	Аварийно - технические работы по восстановлению работоспособности внутримдомовой системы электроснабжения	1 кв. м. общей площади дома	0,71	2	33 091,5	46 961,66	0,18
2.14	Лабораторные испытания внутримдомовой системы электроснабжения	1 кв. м. общей площади дома	2,75	1	33 091,5	90 951,30	0,35

2.15	Плановое техническое обслуживание внутридомового электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования (включая систему контроля доступа)	1 кв. м. общей площади дома	0,84	12	33 091,5	331 704,68	1,27	
2.16	Замена выключателя в МОП (местах общего пользования)	1 выключатель	521,93	4	10	20 877,12	0,08	
2.17	Замена энергосберегающей лампы	1 лампа	216,35	12	10	25 962,00	0,10	
2.18	Замена светильника с энергосберегающими лампами	1 светильник	1 024,49	12	3	36 881,65	0,14	
2.19	Замена светильника на светильник с датчиком движения	1 светильник	2 230,12	12	1	26 761,44	0,10	
2.20	Утилизация ламп	1 лампа	8,40	4	150,00	5 040,00	0,02	
2.21	Техническое обслуживание лифтового оборудования (включая подъемные платформы для граждан — инвалидов)	1 лифт	4 438,58	12	15	798 944,60	3,06	
2.22	Аварийный ремонт лифтового оборудования (включая подъемные платформы для граждан — инвалидов)	1 лифт	49 695,96	2	1	99 391,92	0,38	
2.23	Техническое обслуживание лифтового оборудования (включая подъемные платформы для граждан - инвалидов)	1 лифт	5 349,28	1	15	80 239,26	0,31	
2.24	Содержание аварийно - диспетчерской службы	1 кв. м. общей площади дома	0,54	12	33 091,5	213 051,20	0,82	
2.25	Страхование лифтов и подъемных платформ	1 лифт	538,97	1	15	8 084,56	0,03	
2.26	Проверка ОДПУ	1 прибор	62 684,00	1	1	62 684,00	0,24	
<b>ИТОГО:</b>							<b>2 947 812,66</b>	<b>11,29</b>

### III. ИНЫЕ РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОЙ ДОМЕ И ПРОЧИЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ

#### Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества

3.1	Мытье пола кабины лифта с периодической сменной воды и моющего раствора (с предварительным подметанием)	1 м кв.	4,36	260	16,05	18 207,75	0,07
3.2	Протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменной воды и моющего раствора	1 м кв.	4,92	12	141,95	8 388,35	0,03
3.3	Протирка потолка кабины лифта с периодической сменной воды и моющего раствора	1 м кв.	7,61	6	16,05	733,07	0,00
3.4	Мытье пола подъемных платформ для инвалидов с периодической сменной воды и моющего раствора	1 м кв.	4,44	48	6	1 277,99	0,005
3.5	Протирка элементов (кроме пола) подъемных платформ для инвалидов с периодической сменной воды и моющего раствора	1 платформа	51,35	48	6	14 788,52	0,06
3.6	Подметание крыльца с пандусом	1 м кв.	0,74	260	60,3	11 595,68	0,04

3.7	Мытье крыльца с пандусом	1 м кв.	4,97	104	60,3	31 162,59	0,12
3.8	Влажная протирка входных дверей при входе в подъезд с периодической сменой воды и моющего средства	1 м кв.	4,65	24	28,6	3 189,22	0,01
3.9	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, приквартирных площадок (1-3 этаж)	1 м кв.	2,39	260	1 024,6	636 163,26	2,44
3.10	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, приквартирных площадок (4-16 этаж)	1 м кв.	2,08	52	3 836,3	414 810,89	1,59
3.11	Мытье лестничных площадок и маршей, приквартирных площадок (1-3 этаж)	1 м кв.	3,88	12	1 024,6	47 663,58	0,18
3.12	Мытье лестничных площадок и маршей, приквартирных площадок (4-16 этаж)	1 м кв.	3,68	12	3 836,3	169 239,05	0,65
3.13	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, приквартирных площадок выше 16-го этажа	1 м кв.	2,03	52	197,50	20 819,77	0,08
3.14	Обметание пыли с поволоков волосяной щеткой	1 м кв.	2,56	2	5 527,00	28 315,79	0,11
3.15	Мытье окон в МОП	1 м кв.	10,88	1	729,42	7 939,63	0,03
3.16	Мытье и протирка дверей в МОП (кроме входных групп)	1 м кв.	5,40	1	6 256,00	33 799,23	0,13
3.17	Мытье и протирка отопительных приборов	1 м кв.	2,11	4	178,00	1 505,21	0,01
3.18	Влажная протирка перил металлических (1 - 16 этаж)	1 кв. м.	0,65	24	682	10 625,98	0,04
3.19	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботоочных устройств, пожарных ящиков с периодической сменой воды	1 кв. м.	0,99	12	169,0	2 005,56	0,01
<b>ИТОГО:</b>							
<b>Работы по содержанию придомовой территории</b>							
3.20	Подметание и уборка территории с усовершенствованным покрытием (2 класс территории)	1 м кв.	0,40	260	5828,01	610 236,42	2,34
3.21	Уборка крыльца и площадок перед входом в подъезд (в холодный период)	1 м кв.	4,62	120	60,3	33 402,62	0,13
3.22	Уборка входов в цокольный этаж (подметание и уборка случайного мусора)	1 м кв.	0,38	104	147,6	5 792,55	0,02
3.23	Уборка территории с усовершенствованным покрытием от случайного мусора (2 класс территории)	1 м кв.	0,38	260	476,0	46 701,45	0,18

3.24	Очистка урн (железобетонных с металлическим вкладышем)	1 шт.	11,75	260	9	27 493,05	0,11
3.25	Промывка урн (железобетонных с металлическим вкладышем) вручную	1 шт.	22,57	12	9	2 437,65	0,01
3.26	Промывка урн (железобетонных с металлическим вкладышем) шлангом	1 шт.	8,52	12	9	919,71	0,004
3.27	Очистка крышек люков колодцев и (или) пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 м кв.	40,20	5	19,2	3 859,38	0,01
3.28	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	1 м кв.	0,38	104	1 747,0	68 560,87	0,26
3.29	Уборка крыльца и площадок перед входом в подъезд (в теплый период)	1 м кв.	1,20	140	60,3	10 153,13	0,04
3.30	Сдвигание свежего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии коллейности свыше 5 см	1 м кв.	3,07	5	5 064,76	77 824,41	0,30
3.31	Очистка придомовой территории от наледи и льда с обработкой противогололедными реагентами	1 м кв.	9,94	3	5 064,76	151 043,56	0,58
3.32	Организация и содержание контейнерной площадки (включая очистку площадки от снега и наледи в холодный период, уборку мусора вокруг контейнера и погрузку его в контейнер, замену мешков-вкладышей)	1 м кв.	7,23	260	24,0	45 136,41	0,17
3.33	Профилактическая промывка и дезинфекция контейнеров для ТКО, профилактическая дезинфекция контейнерных площадок	1 кв. м	52,08	12	24,0	15 000,00	0,06
3.34	Профилактическая дератизация контейнеров для ТКО и контейнерных площадок	1 кв. м.	27,08	12	24,0	7 800,00	0,03
3.35	Профилактическая дезинсекция контейнеров для ТКО и контейнерных площадок	1 кв. м.	13,33	12	24,0	3 840,00	0,01
3.36	Прочистка ливневой канализации (водоприемной воронки внутреннего водостока)	1 воронка	94,53	4	10	3 781,33	0,01
3.37	Окраска урн	1 шт.	135,48	1	9	1 219,31	0,00
	<b>ИТОГО:</b>					<b>1 115 201,86</b>	<b>4,27</b>
<b>Уход за зелёными насаждениями</b>							
3.38	Мероприятия по уходу за газонами, деревьями и кустами (без полива)	1 м кв.	14,63	2	3 494,00	25 554,98	0,10
3.39	Осмотр земельного участка с элементами озеленения и благоустройства	1 м кв.	0,90	2	8 083,5	14 535,68	0,06
3.40	Озеленение придомовой территории с покупкой посадочного материала	1 м кв.	7,24	1	1 747,0	12 642,84	0,05
3.41	Полив газонов и зеленых насаждений	1 м кв.	0,46	72	1 747,0	57 902,52	0,22
3.42	Покос травы на газонах придомовой территории	100 м кв.	295,04	10	17,47	51 543,01	0,20
	<b>ИТОГО:</b>					<b>162 179,03</b>	<b>0,62</b>

Содержание и текущий ремонт малых архитектурных форм, детских площадок, вазонов, лавочек						
Содержание и ремонт детских и спортивных площадок	1 м кв.	14,86	2	2 476,01	73 582,29	0,28
Содержание и ремонт скамеек и лавочек	шт.	1 339,53	2	6	16 074,30	0,06
<b>ИТОГО:</b>					<b>89 656,59</b>	<b>0,34</b>
Прочие работы и услуги по содержанию МКД						
Дератизация мест общего пользования	1 м кв.	4,52	2	1 900,0	17 167,83	0,07
Дезинсекция мест общего пользования	1 м кв.	14,46	2	4 860,9	140 550,31	0,54
Планово-предупредительный ремонт МОП	1 м кв.	1,47	4	33 091,5	194 028,40	0,74
<b>ИТОГО:</b>				<b>21 754,3</b>	<b>351 746,54</b>	<b>1,35</b>
<b>ВСЕГО</b>					<b>6 474 027,94</b>	<b>24,80</b>

**Собственники помещений:**  
согласно Приложению № 1 к Договору об управлении многоквартирным домом № 16 - А 21/2021/УО от 27.08.2021 г. («Список собственников помещений, подписавших Договор об управлении многоквартирным домом № 16 - А 21/2021/УО от 27.08.2021 г.»)





44

## Перечень предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг

Наименование организации коммунального комплекса (поставщика)	Ед.изм.	с 01.07.2021 по 31.12.2021		основание
<b>ВОДОСНАБЖЕНИЕ</b>				
ООО "КЭСК"	руб./м <sup>3</sup>	25,88		Приказ РЭК-ДЦиТ по КК № 335/2020-ВК от 15.12.2020 г.
<b>ВОДООТВЕДЕНИЕ</b>				
ООО "КЭСК"	руб./м <sup>3</sup>	32,98		Приказ РЭК-ДЦиТ по КК № 342/2018-вк от 19.12.2018 г.
<b>ОТОПЛЕНИЕ, ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ ДЛЯ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ</b>				
АО "КРАСНОДАРТЕПЛОСЕТЬ"	руб./Гкал	1 827,67		Приказ РЭК-ДЦиТ по КК № 245/2018-т от 20.12.2018 г.
<b>ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ</b>				
ООО "Югстрой-Энергосбыт"	руб./кВт	3,67 (сутки)		Приказ РЭК-ДЦиТ по КК № 41/2020-э от 11.12.2020 г.
		4,11 (день)		
		2,21 (ночь)		
<b>ОБРАЩЕНИЕ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ (ТКО)</b>				
АО «Мусороуборочная компания»	руб./м <sup>3</sup>	393,75		Приказ РЭК-ДЦиТ по КК № 34/2020-тко от 18.12.2020 г.

Тариф применяется на момент составления договора об управлении многоквартирным домом № 16 – А 21/2021/УО от 27.08.2021г.

Директор ООО «Восточный Квартал»  
М.П.

Д.Е.Духовный

**Собственники помещений:**

согласно Приложению № 1 к Договору об управлении многоквартирным домом № 16 – А21/2021/УО от 27.08.2021 г. («Список собственников помещений, подписавших Договор об управлении многоквартирным домом № 16 – А 21/2021/УО от 27.08.2021г.»)



Генеральный директор  
ООО «Бизнес-Инвест»

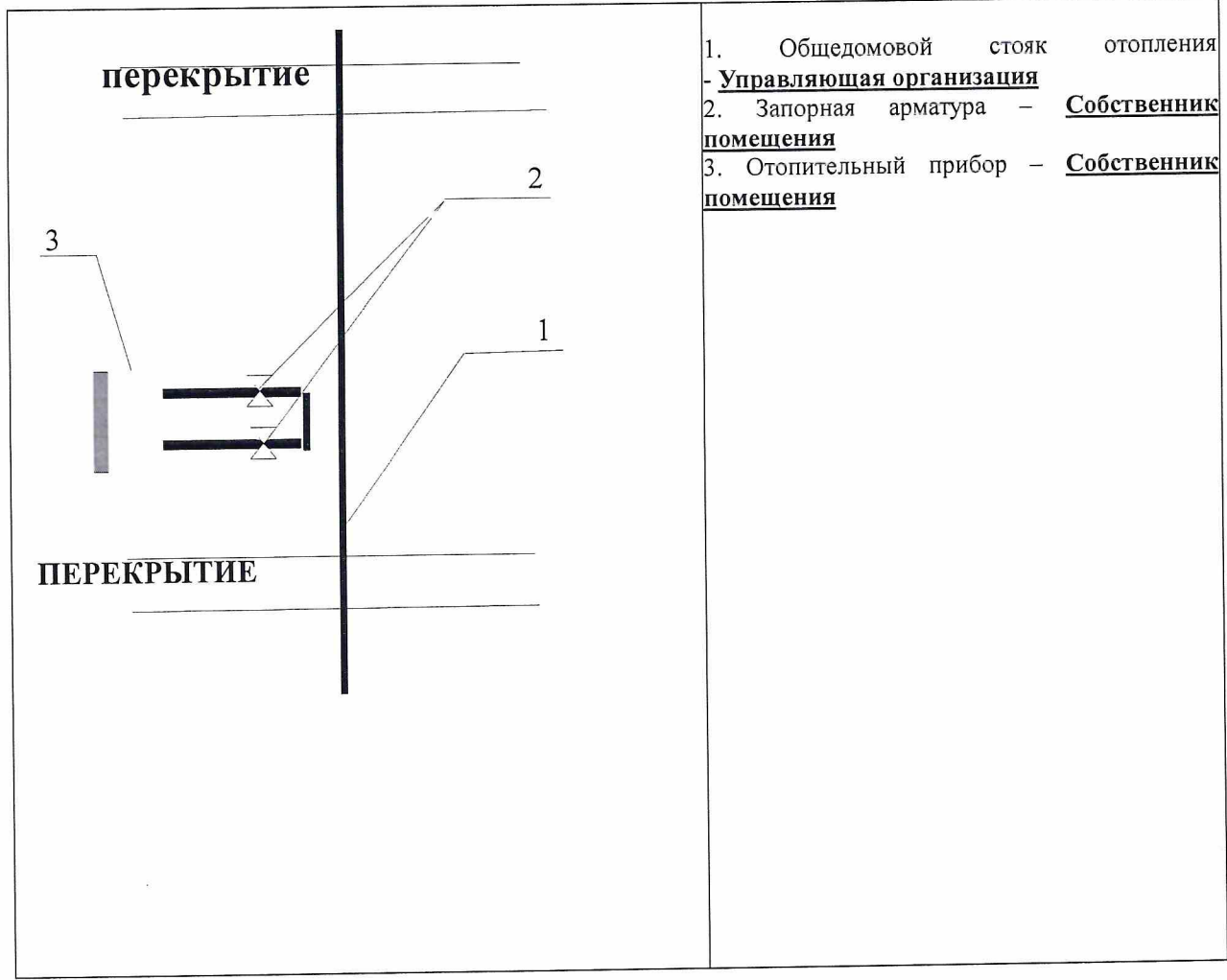


**Схемы разграничения границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации между общедомовыми и внутриквартирными инженерными сетями и коммуникаций**

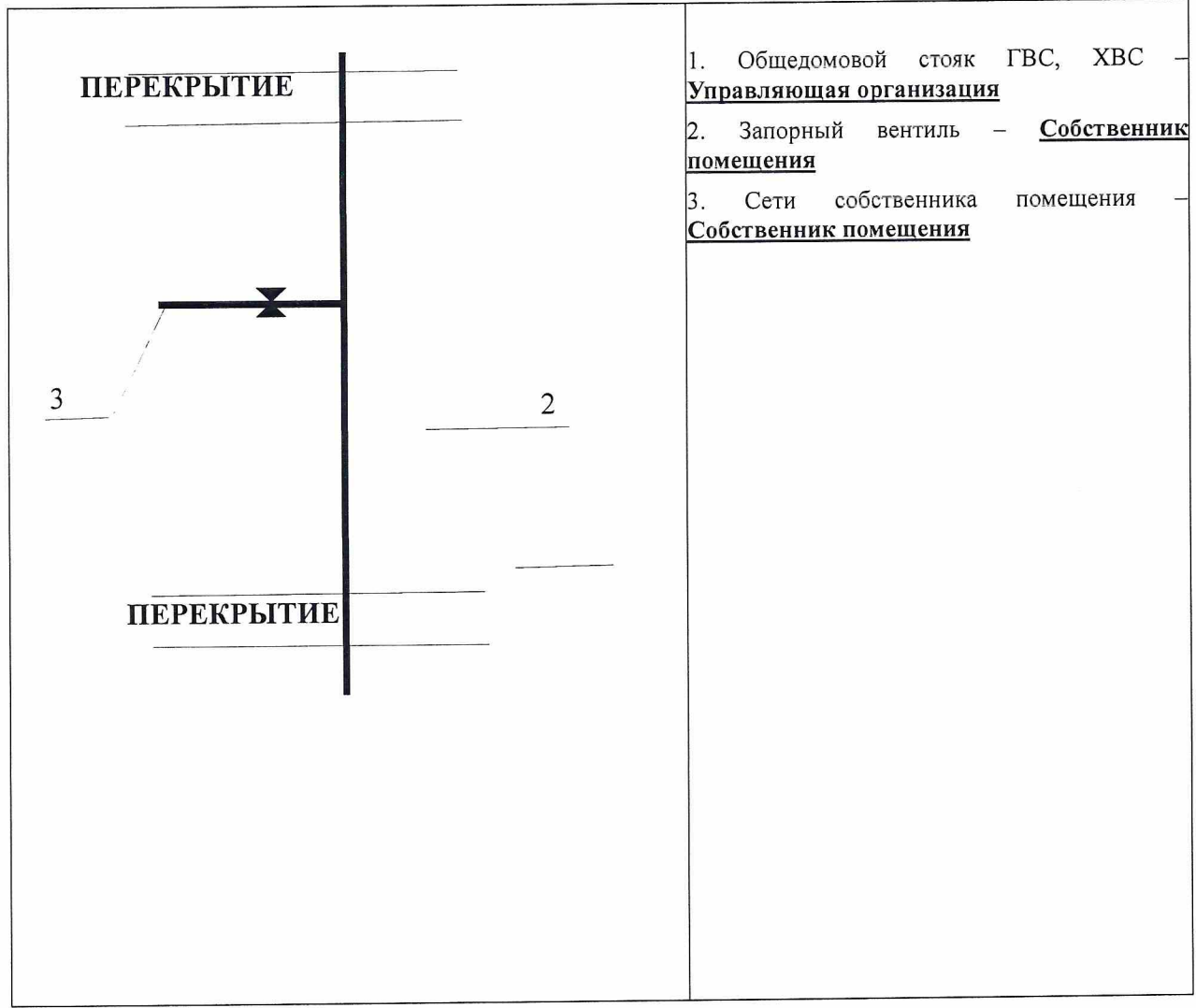
**1. Схема эксплуатационной ответственности балансового разграничения системы электроснабжения**

	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Общедомовой стояк электроснабжения – <u>Управляющая организация</u></li><li>2. Этажный щиток – <u>Управляющая организация</u></li><li>3. Автомат, отключающий помещение – <u>Собственник помещения</u></li><li>4. Прибор учета электрической энергии квартирный – <u>Собственник помещения</u></li><li>5. Квартирные электросети - <u>Собственник помещения</u></li></ol>
--	--

2. Схема эксплуатационной ответственности системы отопления



3. Схема эксплуатационной ответственности системы ГВС, ХВС



4.Схема эксплуатационной ответственности системы канализации



Директор ООО «Восточный Квартал»  
М.П.

Д.Е.Духовный

**Собственники помещений:**

согласно Приложению № 1 к Договору об управлении многоквартирным домом № 16 - А 21/2021/ УО от 27.08.2021 г. («Список собственников помещений, подписавших Договор об управлении многоквартирным домом № 16 - А 21/2021/ УО от 27.08. 2021г.»)



## Инструкция по пожарной безопасности для владельцев и нанимателей квартир в многоквартирных домах

### Общие требования

1. Одной из основных обязанностей владельцев и нанимателей квартир в многоквартирных жилых домах (далее в тексте – жителей), является забота о пожарной безопасности своих квартир, индивидуальных подвальных помещений и помещений общего пользования, знание правил пожарной безопасности, понимание того, как действовать при возникновении пожара и при необходимости эвакуации, умение использовать средства пожаротушения, знание мест расположения этих средств, и обучение этим знаниям детей.
2. Жителям домов необходимо выполнять требования этой инструкции, а также другие нормативные требования в области пожарной безопасности.
3. Основными факторами риска, которые могут привести к возникновению пожара в жилых помещениях, являются:
  - 3.1. Невыполнение жителями требований пожарной безопасности или невнимательное поведение, в том числе игра детей с огнем;
  - 3.2. Невыполнение требований безопасности при использовании систем электрических плит, электрических приборов и устройств и т.д.;
  - 3.3. Нарушение требований при хранении опасных веществ и материалов, а также при проведении огнеопасных работ;
  - 3.4. Умышленные действия жителей по созданию условий, способствующих возникновению и распространению пожара.
4. Обязанностью жителей является недопущение возникновения пожаров. Жители не должны создавать условия, которые могут привести к возникновению пожара.
5. Обязанности жителей в случае возникновения пожара:
  - 5.1. Незамедлительно сообщить о возникновении пожара по городскому телефону 01 или по мобильному телефону 010, в Государственную пожарно-спасательную службу, сообщив адрес, место возникновения пожара, фамилию звонящего, а также имеющуюся дополнительную информацию о пожаре.
  - 5.2. При возможности приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения, обеспечивая при этом личную безопасность и безопасность других лиц, а также информировать других лиц о происшествии.
  - 5.3. Выполнять распоряжения руководителя тушения пожара и спасательных работ.
  - 5.4. Информировать руководителя тушения пожара и спасательных работ о людях, которые находятся или могут находиться в зоне опасности, о путях подъезда и источниках водоснабжения.
6. Если необходима эвакуация жителей:
  - 6.1. В случае необходимости эвакуации исполнять распоряжения руководителя пожаротушения и спасательных работ;
  - 6.2. При эвакуации сохранять спокойствие и не создавать паники; если есть возможность, взять с собой документы, деньги, отключить электрическое и газовое оборудование, закрыть окна и двери в квартире;
  - 6.3. Эвакуироваться необходимо по путям эвакуации (коридорам, лестничным клеткам), двигаясь к выходу наружу. Если эти действия невозможны – оставайтесь в квартире. Принять меры любым доступным способом информировать спасателей и других людей о своем местонахождении. Примите меры безопасности для того, чтобы в квартире можно было, как можно дольше продержаться и выжить.
- 6.4. Ни в коем случае не используйте лифт во время пожара.

### Содержание территорий жилых домов, зданий и помещений

7. Дороги и подъездные пути к зданиям, постройкам и источникам водоснабжения необходимо содержать так, чтобы обеспечить доступ пожарной техники;
8. Собственный автотранспорт запрещено парковать так, чтобы занимать территории у жилого дома, мешая доступу пожарной техники к зданиям, постройкам или источникам водоснабжения;
9. Производство строительных работ в квартирах и в помещениях общего пользования: изменения в плане помещений, пожароопасные работы и др. действия, необходимо согласовать с управляющей компанией и соблюдать установленные строительным законодательством требования;
10. В жилом здании запрещается:
  - 10.1. Оборудовать производственные помещения, в которых используются взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;
  - 10.2. Использовать чердаки и подвалы, а также технические помещения, в целях, непредусмотренных строительным проектом;
  - 10.3. Оборудовать склады горючих материалов и мастерские, которые не отделены противопожарными перегородками от других помещений, путей эвакуации и лестничных клеток;
  - 10.4. Хранить газовые баллоны, а также легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в подвалах, на цокольных этажах, чердаках, балконах и лоджиях;
  - 10.5. Для уборки помещений использовать легковоспламеняющиеся жидкости, не предусмотренные для этого;
  - 10.6. Выливать легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в канализацию;

- 10.7. Оставлять без присмотра горючие отходы, легковоспламеняющиеся материалы и ветошь, используемую для уборки;
- 10.8. Использовать и хранить химические вещества, материалы и химические продукты, взрывоопасность и огнеопасность свойств которых неизвестны;
- 10.9. Хранить огнеопасные вещества и взрывоопасные материалы в упаковке или таре, непредусмотренной производителем и техническими условиями хранения;
- 10.10. Оставлять без присмотра оборудование, электрические печи и камины, если это не разрешено техническими условиями, а так же электрооборудование, включенное в сеть, если инструкция по эксплуатации это запрещает;
- 10.11. Использовать поврежденные отопительные электрические приборы;
- 10.12. Размещать горючие материалы на отопительных системах и оборудовании, а также ближе 0,5 метров от осветительных приборов;
- 10.13. Осуществлять воздействие на замершие трубопроводы с помощью открытого огня;
- 10.14. Использовать оборудование с открытым огнем, не соблюдая правила эксплуатации;
- 10.15. Произвольно оборудовать или использовать электрическое отопление или другое оборудование, непредусмотренное для использования в жилых домах и помещениях;
- 10.16. Использовать неисправные электрические приборы и самостоятельно изготовленное нагревательное оборудование;
- 10.17. Применять некалиброванные или самостоятельно изготовленные электропредохранители;
- 10.18. Использовать электропроводку с разрушенной изоляцией, а также производить соединения, способные вызвать переходные сопротивления.
- 11. На эвакуационных путях запрещается:
  - 11.1. Демонтировать двери в коридорах, застеклять или закладывать другими строительными материалами открытые зоны в незадымляемых лестничных клетках;
  - 11.2. Размещать предметы, мебель и оборудование, если это уменьшает ширину пути эвакуации;
  - 11.3. Оборудовать склады и кладовки, а также хранить различные материалы на лестничных клетках;
  - 11.4. Загромождать посторонними предметами эвакуационные или аварийные двери, люки на балконах или лоджиях, а так же переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы;
  - 11.5. Не допускается демонтировать или полностью закрывать (блокировать) дверьми (так, что их использование для эвакуации больше невозможно) эвакуационные лестницы, люки, переходы на балконах и лоджиях;

**Инженерно - технические системы и оборудование**

- 12. Многоэтажные жилые дома, выше 9-ти этажей, оборудуются автоматическими системами обнаружения пожара и сигнализации, стационарными системами контроля дома (дымоудаления) и противопожарного водоснабжения;
- 13. Управляющая компания обеспечивает содержание инженерно-технических систем и оборудования в рабочем порядке;
- 14. Инженерно-технические системы эксплуатируется в соответствии с технической документацией (регламентом) производителя;
- 15. Жителям необходимо заботиться о поддержании инженерно-технических систем в рабочем состоянии и информировать управляющего домом о неисправностях систем и оборудования;

**Рекомендации**

- 16. В квартирах рекомендуется установка локальных систем автоматического обнаружения пожара и сигнализации (дымовых детекторов) и первичных средств пожаротушения (огнетушителей);
- 17. Лицам, постоянно проживающим в квартире, рекомендуется обеспечить себя специальными средствами индивидуальной защиты органов дыхания на случай пожара и необходимости эвакуации.

Директор ООО «Восточный Квартал»  
М.П.

Д.Е.Духовный



**Собственники помещений:** согласно Приложению № 1 к Договору об управлении многоквартирным домом № 16 - А 21/2021/ УО от 27.08.2021 г. («Список собственников помещений, подписавших Договор об управлении многоквартирным домом № 16 - А 21/2021/ УО от 27.08. 2021г.»)



18

**Протокол № 1 – А21/2021**

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева, дом № 21, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 16.08.2021 по 27.08.2021**

город Краснодар

Дата составления протокола: «27» августа 2021 г.

Место проведения: детская площадка на придомовой территории многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А., д.21.

Форма проведения общего собрания – очно - заочная (ч.3. ст. 47 ЖК РФ);

Очная часть собрания состоялась «16» августа 2021 года в 11 ч. 00 мин. на детской площадке придомовой территории многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А. А., д.21.

Заочная часть собрания состоялась в период с «16» августа 2021 года с 12 ч. 00 мин. по «27» августа 2021 года до 17 часов 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «27» августа 2021 года до 17 часов 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «27» августа 2021 года, г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И. В., д. № 16, оф. 22.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес- Инвест» (ИНН:2317029098, ОГРН:1022301194838), в лице Генерального директора, Лактионова Александра Николаевича, действующего на основании «Устава».

Присутствующие лица: Список присутствующих собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании на общем собрании собственников, список прилагается.

Приглашенные лица для участия в общем собрании собственников помещений: директор ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Духовный Дмитрий Евгеньевич.

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в МКД:

1. Реестр собственников помещений в МКД по адресу: г. Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А., д. № 21 - на 21 л. в 1 экз.;
- 2.Акт о размещении уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А., д. № 21 - на 1 л. в 1 экз.;
- 3.Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л., в 1 экз.;
- 4.Список присутствующих собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании на общем собрании МКД по адресу: г. Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А., д. № 21 - на 21 л. в 1 экз.;
5. Список лиц, приглашенных для участия в общем собрании собственников на 1 л. в 1 экз.;
- 6.Выписка из ЕГРЮЛ содержащая сведения в отношении ООО «Бизнес- Инвест» (ИНН:2317029098, ОГРН:1022301194838) – 1 экз. на 24 л.;
- 7.Копия приказа № 34 от 25.12.2018 о вступлении в должность Генерального директора ООО «Бизнес-Инвест», Лактионова Александра Николаевича (ИНН:2317029098, ОГРН:1022301194838) – 1 экз. на 1 л.;
- 8.Копия протокола внеочередного собрания участников ООО «Бизнес- Инвест» (ИНН:2317029098, ОГРН:1022301194838) № 16 от 20.12.2018г. - на 3 л. в 1 экз.;
9. Копия приказа № 527К от 23.12.2020 о вступлении в должность директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Духовного Дмитрия Евгеньевича. - на 1л. в 1 экз.;
- 10.Копия решения единственного учредителя ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) № 7 от 22.12.2020 г. на 1. в 1 экз.;
11. Выписка из ЕГРЮЛ содержащая сведения в отношении ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) на 10 л. в 1 экз.;
- 12.Копия разрешения на ввод в эксплуатацию от 29.06.2020 № 23-RU 233060005600 -2021 – 1 экз. на 4 л.;
- 13.Копия коммерческого предложения на установку пандусов в 5 подъездах МКД исх. 02.06.2021 от 02.06.2021 — 1 экз. на 1 л.;
- 14.Копия коммерческого предложения ИП Надеина Д.А. на приобретение, установку, монтаж, видеокамер на 1 л. в 1 экз.;
15. Локально сметный расчета на контейнерную площадку на 2 л. в 1 экз.;
16. Копия коммерческого предложения об частично-заглубленных и наземных контейнеров для ТКО 1 л. в 1 экз.;



17. Проект договора управления многоквартирным домом за № 16 - А 21/2021/УО с приложениями к нему – 1 экз. на 27 л.;

18. Решения собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А., д. № 21, в 1 экз. на 302 л.

Суммарная площадь помещений в МКД – 21 754,3 м<sup>2</sup> (всех жилых и нежилых помещений в доме), что составляет 100% общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, из них в том числе:

- общая площадь жилых помещений – 20 867,8 м<sup>2</sup>;
- площадь нежилых помещений, не являющихся общим имуществом – 886,5 м<sup>2</sup>.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В очно-заочном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу город Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А., д.21., приняли участие собственники и их представители, владеющие 13 167,5 м<sup>2</sup> жилых/нежилых помещений в доме, что составляет 60,53 % голосов.

Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания №№1-11,13-17- кворум имеется. По вопросу № 12 требующих для принятия решения квалифицированное большинство участников (2/3 голосов) от числа голосов всех собственников- кворум отсутствует.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя ОСС.
2. Выборы секретаря ОСС.
3. Выбор счетной комиссии по подсчету голосов по вопросам повестки дня ОСС.
4. Определение способа управления МКД: Управление управляющей организацией.  
Избрание в качестве управляющей организации-Общество с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал» (ИНН 2311190750, ОГРН: 1152311006605), с последующим утверждением и заключением с ним (Обществом) договора об управлении многоквартирным домом (проект договора размещен на официальном сайте управляющей организации («VK-KUBAN.RU»).
5. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с установлением размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в сумме 24 рубля 80 копеек с одного квадратного метра жилого/нежилого помещения с последующим, начиная с 2022 года, ежегодным изменением платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в случае отсутствия решения собственников помещений об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, в порядке и на условиях определенных договором управления МКД.
6. Принятие решения об обустройстве контейнерной площадки, с установкой заглубленных контейнеров для сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) в размере 196 руб.60 коп., с каждого жилого (нежилого) помещения, в количестве 4шт. с вынесением отдельной строкой в ЕПД в течение 6 месяцев, начиная с 01.11.2021, после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств.
7. Принятие решения о демонтаже существующей площадки для сбора твердых коммунальных и твердых бытовых отходов, путем переноса, в случае принятия положительного решения по вопросу № 6 поставленного на голосование.
8. Утверждение оплаты вывоза строительного мусора, образующегося в результате проведения внутриквартирных ремонтных работ, складированного в специализированные контейнеры (лодочки), путем распределения затрат, связанных фактическими объемами вывозимых отходов, соразмерно общей площади (жилых/нежилых) помещений, принадлежащих собственникам, срок на 12 месяцев, начиная 01.09.2021.
9. Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
10. Принятие решения по установке пандусов в 5 подъездах МКД в соответствии со сметой в размере 108 800 руб.00 коп, и на предоставление права ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников помещений МКД по заключению договора подряда на данную установку, утверждение следующие выплаты с каждого жилого/нежилого помещения МКД в размере 212 руб.,50 коп., начиная с 01.11.2021.

11. Уполномочить управляющую организацию ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, о принятии решения о благоустройстве земельного участка МКД, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на земельном участке.

12. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Уполномочить управляющую организацию ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров (соглашений) об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с определением цены договора (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на размещение оборудования операторов связи и телекоммуникационной сети Интернет и др.), на получение денежных средств, предусмотренных указанными договорами (соглашениями) и последующим направлением денежных средств, полученных в результате заключенных вышеуказанных договоров на общие нужды дома путем их распределения на нужды благоустройство (в том числе на озеленение), содержание и текущий ремонт МКД.

13. Принятия решения о оборудовании многоквартирного дома системой видеонаблюдения в холлах первых этажей 5 (пяти) подъездов, в лифтах 5 (пяти) подъездов и на территории прилегающей к многоквартирному дому, с последующим включением данной системы в состав общего имущества многоквартирного дома, согласно предоставленной смете. Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «Восточный Квартал», для заключения договора (договоров) на приобретение, установку, подключение и техническое обслуживание системы видеонаблюдения со специализированной организацией.

14. Принятие решения на приобретение, установку, подключение видеонаблюдения с каждого жилого/нежилого помещения МКД, в размере 385 руб. 00 коп., сроком на 4 (четыре месяца) с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД), после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств, в случае принятия положительного решения по вопросу № 13 поставленного на голосование, начиная с 01.11.2021.

15. Принятие решения о взимании платы с каждого жилого / нежилого помещения, за техническое обслуживание системы видеонаблюдения при условии принятия положительного решения по вопросу 13 поставленного на голосование в размере 45(сорок пять) рублей, ежемесячно с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД), с момента фактической установки системы видеонаблюдения.

16. Определения порядка уведомления о проведении последующих ОСС помещений в МКД, о принятых решениях и иной информации управления МКД, путем размещения на информационных стендах в каждом подъезде МКД и(или) на официальном сайте управляющей организации.

17. Определение места (адреса) хранения копии протокола общего собрания и решений собственников настоящего и последующих общих собраний собственников г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., д. 16, оф. 22.

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, приняты следующие решения:

1. По первому вопросу: Избрание председателем ОСС: Генерального директора ООО «Бизнес- Инвест» (ИНН:2317029098, ОГРН:1022301194838) Лактионова А.Н.

Слушали: Генерального директора ООО «Бизнес- Инвест» Лактионова А.Н.  
Предложено: Избрать председателя общего собрания собственников помещений в МКД – Генерального директора ООО «Бизнес- Инвест» Лактионова А.Н.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

Решили (постановили): Избрать председателя общего собрания собственников помещений в МКД – Генерального директора ООО «Бизнес- Инвест» Лактионова А.Н

Решение принято.

2. По второму вопросу: Избрание секретарём ОСС: Директора ООО «Восточный Квартал» (ИНН:2311190750, ОГРН: 1152311006605) Духовного Д.Е.

**Слушали:** Генерального директора ООО «Бизнес- Инвест» Лактионова А.Н.  
**Предложено:** Избрать секретарём ОСС: Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Д.Е.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Избрать секретарём ОСС: Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Д.Е.

**Решение принято.**

**3. По третьему вопросу:** Избрание счетной комиссии по подсчету голосов по вопросам повестки дня ОСС:

Генерального директора ООО «Бизнес- Инвест» - Лактионова А.Н.  
Директора ООО «Восточный Квартал» - Духовного Д.Е.

**Слушали:** Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Д.Е.

**Предложено:** Избрать счетную комиссию по подсчету голосов по вопросам повестки дня ОСС:  
Генерального директора ООО «Бизнес- Инвест» - Лактионова А.Н.  
Директора ООО «Восточный Квартал» - Духовного Д.Е.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Избрать счетную комиссию по подсчету голосов по вопросам повестки дня ОСС:  
Генерального директора ООО «Бизнес- Инвест» - Лактионова А.Н.  
Директора ООО «Восточный Квартал» - Духовного Д.Е.

**Решение принято.**

**4. По четвертому вопросу:** Определение способа управления МКД: Управление управляющей организацией. Избрание в качестве управляющей организации-Общество с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал» (ИНН 2311190750, ОГРН: 1152311006605), с последующим утверждением и заключением с ним (Обществом) договора об управлении многоквартирным домом (проект договора размещен на официальном сайте управляющей организации («VK-KUBAN.RU»)).

**Слушали:** Генерального директора ООО «Бизнес- Инвест» Лактионова А.Н, директора ООО «Восточный Квартал» - Духовного Д.Е.

**Предложено:** Определить способ управления МКД: Управление управляющей организацией. Избрать в качестве управляющей организации-Общество с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал» (ИНН 2311190750, ОГРН: 1152311006605), с последующим утверждением и заключением с ним (Обществом) договора об управлении многоквартирным домом (проект договора размещен на официальном сайте управляющей организации («VK-KUBAN.RU»)).

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Определить способ управления МКД: Управление управляющей организацией. Избрать в качестве управляющей организации-Общество с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал» (ИНН 2311190750, ОГРН: 1152311006605), с последующим утверждением и заключением с ним

(Обществом) договора об управлении многоквартирным домом (проект договора размещен на официальном сайте управляющей организации («VK-KUBAN.RU»)).

**Решение принято.**

**5. По пятому вопросу:** Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с установлением размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в сумме 24 рубля 80 копеек с одного квадратного метра жилого/нежилого помещения с последующим, начиная с 2022 года, ежегодным изменением платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в случае отсутствия решения собственников помещений об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, в порядке и на условиях определенных договором управления МКД.

**Слушали:** Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Д.Е.

**Предложено:** Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с установлением размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в сумме 24 рубля 80 копеек с одного квадратного метра жилого/нежилого помещения с последующим, начиная с 2022 года, ежегодным изменением платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в случае отсутствия решения собственников помещений об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, в порядке и на условиях определенных договором управления МКД.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с установлением размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в сумме 24 рубля 80 копеек с одного квадратного метра жилого/нежилого помещения с последующим, начиная с 2022 года, ежегодным изменением платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в случае отсутствия решения собственников помещений об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, в порядке и на условиях определенных договором управления МКД.

**Решение принято.**

**6. По шестому вопросу:** Принятие решения об обустройстве контейнерной площадки, с установкой заглубленных контейнеров для сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) в размере 196 руб.60 коп., с каждого жилого (нежилого) помещения, в количестве 4 шт. с вынесением отдельной строкой в ЕПД в течение 6 месяцев, начиная с 01.11.2021, после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств.

**Слушали:** Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича.

**Предложено:** Принять решение об обустройстве контейнерной площадки, с установкой заглубленных контейнеров для сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) в размере 196 руб.60 коп., с каждого жилого (нежилого) помещения, в количестве 4 шт. с вынесением отдельной строкой в ЕПД в течение 6 месяцев, начиная с 01.11.2021, после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Принятие решения об обустройстве контейнерной площадки, с установкой заглубленных контейнеров для сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) в размере 196 руб.60 коп., с каждого жилого (нежилого) помещения, в количестве 4 шт. с вынесением отдельной строкой в ЕПД в течение 6 месяцев, начиная с 01.11.2021, после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств.

**Решение принято.**

**7. По седьмому вопросу:** Принятие решения о демонтаже существующей площадки для сбора твердых коммунальных и твердых бытовых отходов, путем переноса, в случае принятия положительного решения по вопросу № 6 поставленного на голосование.

**Слушали:** Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича.

**Предложено:** Принять решение о демонтаже существующей площадки для сбора твердых коммунальных и твердых бытовых отходов, путем переноса, в случае принятия положительного решения по вопросу № 6 поставленного на голосование.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Приняли решение о демонтаже существующей площадки для сбора твердых коммунальных и твердых бытовых отходов, путем переноса, в случае принятия положительного решения по вопросу № 6 поставленного на голосование.

**Решение принято.**

**8. По восьмому вопросу:** Утверждение оплаты вывоза строительного мусора, образующегося в результате проведения внутриквартирных ремонтных работ, складированного в специализированные контейнеры (лодочки), путем распределения затрат, связанных фактическими объемами вывозимых отходов, соразмерно общей площади (жилых/нежилых) помещений, принадлежащих собственникам, срок на 12 месяцев, начиная 01.09.2021.

**Слушали:** Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича.

**Предложено:** Утвердить оплату вывоза строительного мусора, образующегося в результате проведения внутриквартирных ремонтных работ, складированного в специализированные контейнеры (лодочки), путем распределения затрат, связанных фактическими объемами вывозимых отходов, соразмерно общей площади (жилых/нежилых) помещений, принадлежащих собственникам, срок на 12 месяцев, начиная 01.09.2021.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Утвердили оплату вывоза строительного мусора, образующегося в результате проведения внутриквартирных ремонтных работ, складированного в специализированные контейнеры (лодочки), путем распределения затрат, связанных фактическими объемами вывозимых отходов, соразмерно общей площади (жилых/нежилых) помещений, принадлежащих собственникам, срок на 12 месяцев, начиная 01.09.2021.

**Решение принято.**

**9. По девятому вопросу:** Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Слушали:** Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича.

**Предложено:** Принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Приняли решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Решение принято.**

**10. По десятому вопросу:** Принятие решения по установке пандусов в 5 подъездах МКД в соответствии со сметой в размере 108 800 руб.00 коп, и на предоставление права ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников помещений МКД по заключению договора подряда на данную установку, утверждение следующие выплаты с каждого жилого/нежилого помещения МКД в размере 212 руб.,50 коп., начиная с 01.11.2021.

**Слушали:** Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича.

**Предложено:** Принять решение по установке пандусов в 5 подъездах МКД в соответствии со сметой в размере 108 800 руб.00 коп, и на предоставление права ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников помещений МКД по заключению договора подряда на данную установку, утверждение следующие выплаты с каждого жилого/нежилого помещения МКД в размере 212 руб.,50 коп., начиная с 01.11.2021.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Приняли решение по установке пандусов в 5 подъездах МКД в соответствии со сметой в размере 108 800 руб.00 коп, и на предоставление права ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников помещений МКД по заключению договора подряда на данную установку, утверждение следующие выплаты с каждого жилого/нежилого помещения МКД в размере 212 руб.,50 коп., начиная с 01.11.2021.

**Решение принято.**

**11. По одиннадцатому вопросу:** Уполномочить управляющую организацию ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, о принятие решения о благоустройстве земельного участка МКД, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на земельном участке.

**Слушали:** Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича.

**Предложено:** Уполномочить управляющую организацию ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, о принятие решения о благоустройстве земельного участка МКД, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на земельном участке.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Уполномочить управляющую организацию ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, о принятие решения о благоустройстве

земельного участка МКД, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на земельном участке.

**Решение принято.**

**12. По двенадцатому вопросу:** Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Уполномочить управляющую организацию ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров (соглашений) об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с определением цены договора (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на размещение оборудования операторов связи и телекоммуникационной сети Интернет и др.), на получение денежных средств, предусмотренных указанными договорами (соглашениями) и последующим направлением денежных средств, полученных в результате заключенных вышеуказанных договоров на общие нужды дома путем их распределения на нужды благоустройство (в том числе на озеленение), содержание и текущий ремонт МКД.

**Слушали:** Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича.

**Предложено:** Принять решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Уполномочить управляющую организацию ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров (соглашений) об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с определением цены договора (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на размещение оборудования операторов связи и телекоммуникационной сети Интернет и др.), на получение денежных средств, предусмотренных указанными договорами (соглашениями) и последующим направлением денежных средств, полученных в результате заключенных вышеуказанных договоров на общие нужды дома путем их распределения на нужды благоустройство (в том числе на озеленение), содержание и текущий ремонт МКД.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Не приняли решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Не уполномочили, управляющую организацию ООО «Восточный Квартал» от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме заключать договора (соглашения) об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с определением цены договора (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на размещение оборудования операторов связи и телекоммуникационной сети Интернет и др.), на получение денежных средств, предусмотренных указанными договорами (соглашениями) и последующим направлением денежных средств, полученных в результате заключенных вышеуказанных договоров на общие нужды дома путем их распределения на нужды благоустройство (в том числе на озеленение), содержание и текущий ремонт МКД.

**Решение не принято.**

**13. По тринадцатому вопросу:** Принятия решения об оборудовании многоквартирного дома системой видеонаблюдения в холлах первых этажей 5 (пяти) подъездов, в лифтах 5 (пяти) подъездов и на территории прилегающей к многоквартирному дому, с последующим включением данной системы в состав общего имущества многоквартирного дома, согласно предоставленной смете. Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «Восточный Квартал», для заключения договора (договоров) на

приобретение, установку, подключение и техническое обслуживание системы видеонаблюдения со специализированной организацией.

**Слушали:** Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича.

**Предложено:** Принять решение об оборудовании многоквартирного дома системой видеонаблюдения в холлах первых этажей 5 (пяти) подъездов, в лифтах 5 (пяти) подъездов и на территории прилегающей к многоквартирному дому, с последующим включением данной системы в состав общего имущества многоквартирного дома, согласно предоставленной смете. Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «Восточный Квартал», для заключения договора (договоров) на приобретение, установку, подключение и техническое обслуживание системы видеонаблюдения со специализированной организацией.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Приняли решение об оборудовании многоквартирного дома системой видеонаблюдения в холлах первых этажей 5 (пяти) подъездов, в лифтах 5 (пяти) подъездов и на территории прилегающей к многоквартирному дому, с последующим включением данной системы в состав общего имущества многоквартирного дома, согласно предоставленной смете. Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «Восточный Квартал», для заключения договора (договоров) на приобретение, установку, подключение и техническое обслуживание системы видеонаблюдения со специализированной организацией.

**Решение принято.**

**14. По четырнадцатому вопросу:** Принятие решения на приобретение, установку, подключение видеокамер с каждого жилого/нежилого помещения МКД, в размере 385 руб. 00 коп., сроком на 4 (четыре месяца) с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД), после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств, в случае принятия положительного решения по вопросу № 13 поставленного на голосование, начиная с 01.11.2021.

**Слушали:** Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича.

**Предложено:** Принять решение на приобретение, установку, подключение видеокамер с каждого жилого/нежилого помещения МКД, в размере 385 руб. 00 коп., сроком на 4 (четыре месяца) с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД), после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств, в случае принятия положительного решения по вопросу № 13 поставленного на голосование, начиная с 01.11.2021.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Приняли решение на приобретение, установку, подключение видеокамер с каждого жилого/нежилого помещения МКД, в размере 385 руб. 00 коп., сроком на 4 (четыре месяца) с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД), после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств, в случае принятия положительного решения по вопросу № 13 поставленного на голосование, начиная с 01.11.2021.

**Решение принято.**

**15. По пятнадцатому вопросу:** Принятие решения о взимании платы с каждого жилого / нежилого помещения, за техническое обслуживание системы видеонаблюдения при условии принятия положительного решения по вопросу 13 поставленного на голосование в размере 45(сорок пять) рублей, ежемесячно с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД), с момента фактической установки системы видеонаблюдения.



**Слушали:** Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича.

**Предложено:** Принять решение о взимание платы с каждого жилого / нежилого помещения, за техническое обслуживание системы видеонаблюдения при условии принятия положительного решения по вопросу 13 поставленного на голосование в размере 45(сорок пять) рублей, ежемесячно с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД), с момента фактической установки системы видеонаблюдения.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Приняли решение о взимание платы с каждого жилого / нежилого помещения, за техническое обслуживание системы видеонаблюдения при условии принятия положительного решения по вопросу 13 поставленного на голосование в размере 45(сорок пять) рублей, ежемесячно с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД), с момента фактической установки системы видеонаблюдения.

**Решение принято.**

**16. По шестнадцатому вопросу:** Определения порядка уведомления о проведении последующих ОСС помещений в МКД, о принятых решениях и иной информации управления МКД, путем размещения на информационных стендах в каждом подъезде МКД и(или) на официальном сайте управляющей орган.

**Слушали:** Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича.

**Предложено:** Определить порядок уведомления о проведении последующих ОСС помещений в МКД, о принятых решениях и иной информации управления МКД, путем размещения на информационных стендах в каждом подъезде МКД и(или) на официальном сайте управляющей орган.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Определили порядок уведомления о проведении последующих ОСС помещений в МКД, о принятых решениях и иной информации управления МКД, путем размещения на информационных стендах в каждом подъезде МКД и(или) на официальном сайте управляющей орган.

**Решение принято.**

**17. По семнадцатому вопросу:** Определение места (адреса) хранения копии протокола общего собрания и решений собственников настоящего и последующих общих собраний собственников г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., д. 16, оф. 22.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13167,5	100 %	0	0%	0	0%

**Решили (постановили):** Определили место (адрес) хранения копии протокола общего собрания и решений собственников настоящего и последующих общих собраний собственников г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., д. 16, оф. 22.

**Решение принято.**

Подписи:

Председатель общего собрания: 27.08.2021 г. /Лактионовт А.Н./  
(подпись, дата) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания: 27.08.2021 г. /Духовный Д.Е./  
(подпись, дата) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии: 27.08.2021 г. /Лактионов А.Н./  
27.08.2021 г. /Духовный Д.Е./  
(подпись, дата) (Ф.И.О.)  
(подпись, дата) (Ф.И.О.)



КОПИЯ  
ВЕРНА



*Директор ООО Восточный  
квартал Духовный  
Д. Е.*