

ПРОТОКОЛ № 1
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г. Ангарск, 13 микрорайон, д. 4

г. Ангарск

«01» июня 2018 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Ангарск, 13 микрорайон, д. 4**, (далее - многоквартирный дом) проведено в очно-заочной форме по инициативе собственника помещения № 37 Ряжевой Елены Павловны и управляющей организации ООО «УК «ЖЭУ-6» (по вопросам №№ 8, 9, 12).

Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет 5850,2 кв. м.

(это - общее число голосов)

В собрании приняли участие собственники, обладающие 4007 (количество голосов равно сумме площадей жилых и нежилых помещений в кв. м) голосами, что составляет 68,5 % от общего числа голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

(В соответствии со ст. 46 ЖК РФ вопросы, касающиеся капитального ремонта общего имущества МКД, считаются утвержденными общим собранием, если «За» проголосовало 2/3 от общего числа голосов. Таким образом, кворум составляет не менее 66,7%).

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор лиц, уполномоченных на подсчет голосов собственников.
3. Утверждение места хранения документов, касающихся проведения общего собрания и результатов голосования.
4. Избрание Совета МКД.
5. Наделение членов Совета дома правом представлять интересы собственников дома, связанные с управлением домом и предоставлением коммунальных услуг; осуществлять контроль за выполнением УК обязательств по договору управления.
6. Утверждение Положения о Совете МКД.
7. Утверждение изменений и дополнений в договор управления МКД в редакции дополнительного соглашения к договору.
8. Утверждение Приложений №№ 1, 3, 4 к договору управления МКД.
9. Утверждение долгосрочного плана работ по текущему ремонту общедомового имущества
10. Принятие решения о заключении собственниками помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.
11. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пп. 2 части 9.2. статьи 156 ЖК РФ - исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.
12. Определение порядка проведения и финансирования работ по проведению диагностики ВДГО.

13. Установление исключительно возмездного порядка пользования общим имуществом в МКД, в том числе для всех операторов связи, на условиях, установленных приложением к протоколу настоящего общего собрания. Подтвердить полномочия ООО «УК «ЖЭУ-6» по заключению и исполнению на утвержденных настоящим собранием условиях договоров о передаче в возмездное пользование общего имущества.

14. Доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложений ООО «УК «ЖЭУ-6» о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме.

Вопрос 1. Выбор председателя и секретаря общего собрания:

Предложены кандидатуры: председателя собрания Ряжевой Елены Павловны, кв.37, секретаря собрания Кузовиной Юлии Владимировны, кв. 54.

Голосовали:

«ЗА» 4007 м² 68,5 %, «ПРОТИВ» __0__ м² ____, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __0__ м² __0__%.

Принято решение:

Председателем собрания избрана: Ряжева Е.П., кв. 37

Секретарем собрания избрана: Кузовина Ю.В., кв.54

Вопрос 2. Выбор лиц, уполномоченных на подсчет голосов собственников.

На голосование поставлен вопрос о выборе лиц, уполномоченных на подсчет голосов собственников: Матвеева Ю.Н., кв. 100, Литвинову Э.Ю., кв. 62, Нагорную И.Н., кв. 83, Ряжеву Е.П., кв. 37.

Голосовали:

«ЗА» 4007 м² 68,5 %, «ПРОТИВ» __0__ м² ____, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __0__ м² __0__%

Принято решение:

Выбрать лиц, уполномоченных на подсчет голосов собственников: Матвеева Ю.Н., кв. 100, Литвинову Э.Ю., кв. 62, Нагорную И.Н., кв. 83, Ряжеву Е.П., кв. 37.

Вопрос 3. Утверждение места хранения документов, касающихся проведения общего собрания и результатов голосования.

На голосование поставлен вопрос об утверждении местом хранения документов, касающихся проведения общего собрания и результатов голосования (в том числе копий протокола, заполненных решений собственников (бюллетеней) и приложений к протоколу) - кв. 37 и у ООО «УК «ЖЭУ-6».

Голосовали:

«ЗА» 4007 м² 68,5 %, «ПРОТИВ» __0__ м² ____, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __0__ м² __0__%

Принято решение:

Утвердить местом хранения документов, касающихся проведения общего собрания и результатов голосования (в том числе копий протокола, заполненных решений собственников (бюллетеней) и приложений к протоколу) - кв. 37 и у ООО «УК «ЖЭУ-6».

Вопрос 4. Избрание Совета МКД.

На голосование поставлен вопрос о выборе в Совет МКД: Кузовину Ю.В., кв.54, Литвинова П.Н., кв.62, Метелкину Е.И., кв.59, Петрова А.Д., кв.78, Ряжеву Е.П., кв.37. Выбрать председателем Совета МКД Ряжеву Е.П., кв.37.

Голосовали:

«ЗА» 4007 м² 68,5 %, «ПРОТИВ» __0__ м² ____, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __0__ м² __0__%

Принято решение:

Выбрать в Совет МКД: Кузовину Ю.В., кв.54, Литвинова П.Н., кв.62, Метелкину Е.И., кв.59, Петрова А.Д., кв.78, Ряжеву Е.П., кв.37. Выбрать председателем Совета МКД Ряжеву Е.П., кв.37

Вопрос 5. Наделение членов Совета дома правом представлять интересы собственников дома, связанные с управлением домом и предоставлением коммунальных услуг; осуществлять контроль за выполнением УК обязательств по договору управления.

На голосование поставлен вопрос о наделении членов Совета дома правом представлять интересы собственников дома, связанные с управлением домом и предоставлением коммунальных услуг; осуществлять контроль за выполнением УК обязательств по договору управления, а также осуществлять принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

«ЗА» 3531,8 м² 60,3 %, «ПРОТИВ» __0__ м² ____, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __475,2__ м² __8,12__%

Принято решение:

Наделить членов Совета дома правом представлять интересы собственников дома, связанные с управлением домом и предоставлением коммунальных услуг; осуществлять контроль за выполнением УК обязательств по договору управления, а также осуществлять принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Вопрос 6. Утверждение Положения о Совете МКД.

На голосование поставлен вопрос об утверждении Положения о Совете МКД.

Голосовали:

«ЗА» 3531,8 м² 60,3 %, «ПРОТИВ» __0__ м² ____, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __475,2__ м² __8,12__%

Принято решение:

Утвердить Положение о Совете МКД.

Вопрос 7. Утверждение изменений и дополнений в договор управления МКД в редакции дополнительного соглашения к договору.

На голосование поставлен вопрос об утверждении изменений и дополнений в договор управления МКД в редакции дополнительного соглашения к договору.

Голосовали:

«ЗА» 3531,8 м² 60,3 %, «ПРОТИВ» __0__ м² ____, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __475,2__ м² __8,12__%

Принято решение:

Утвердить изменения и дополнения в договор управления МКД в редакции дополнительного соглашения к договору.

Вопрос 8. Утверждение Приложений №№ 1, 3, 4 к договору управления МКД.

На голосование поставлен вопрос об утверждении Приложения № 1, предложены варианты приложений №№ 3 и 4.

Слушали председателя собрания Ряжеву Е.П., предложившую утвердить Приложение № 3 – по содержанию общего имущества многоквартирного дома – 12 рублей с кв.м. и Приложение № 4 – перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома – 1 рубль с кв.м.

Голосовали:

Приложение № 1

«ЗА» 3531,8 м² 60,3 %, «ПРОТИВ» __0__ м² ____, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __475,2__ м² __8,12__ %

1-й вариант Приложения № 3 к договору управления МКД:

«ЗА» 3531,8 м² 60,3 %, «ПРОТИВ» __0__ м² ____, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __475,2__ м² __8,12__ %

2-й вариант Приложения № 3 к договору управления МКД:

«ЗА» 0 м² 0 %, «ПРОТИВ» __1577,9__ м² __26,9__ %, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __475,2__ м² __8,12__ %

1-й вариант Приложения № 4 к договору управления МКД:

«ЗА» 3531,8 м² 60,3 %, «ПРОТИВ» __0__ м² ____, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __475,2__ м² __8,12__ %

2-й вариант Приложения № 4 к договору управления МКД:

«ЗА» 55,3 м² 0,9 %, «ПРОТИВ» __1577,9__ м² __26,9__ %, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __475,2__ м² __8,12__ %

Принято решение:

Утвердить Приложение № 1.

Утвердить Приложение № 3 – по содержанию общего имущества многоквартирного дома - 1 вариант: 12,00 руб. с кв.м.

- Утвердить Приложение № 4 – перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома - 1 вариант: 1,00 руб. с кв.м.

Вопрос 9. Утверждение долгосрочного плана работ по текущему ремонту общедомового имущества.

На голосование поставлен вопрос об утверждении долгосрочного плана работ по текущему ремонту общедомового имущества.

Голосовали:

«ЗА» 3531,8 м² 60,3 %, «ПРОТИВ» __0__ м² ____, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __475,2__ м² __8,12__ %

Принято решение:

Утвердить долгосрочный план работ по текущему ремонту общедомового имущества.

Вопрос 10. Принятие решения о заключении собственниками помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.

На голосование поставлен вопрос о заключении собственниками помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.

Голосовали:

«ЗА» 4007 м² 68,5 %, «ПРОТИВ» __0__ м² ____, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __0__ м² __0__ %

Принято решение:

Заклучить собственниками помещений МКД договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с момента начала его работы.

Вопрос 11. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пп. 2 части 9.2. статьи 156 ЖК РФ - исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

Слушали председателя собрания Ряжеву Е.П., предложившую в случае наличия экономии по ОДН по итогам 2017 года с 01.01.2019 определить размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пп. 2 части 9.2. статьи 156 ЖК РФ - исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

Предложено проголосовать за следующее решение - в случае наличия экономии по ОДН по итогам 2017 года с 01.01.2019 определить размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пп. 2 части 9.2. статьи 156 ЖК РФ - исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

Голосовали:

«ЗА» 3531,8 м² 60,3 %, «ПРОТИВ» __0__ м² __%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __475,2__ м² __8,12__ %

Принято решение:

В случае наличия экономии по ОДН по итогам 2017 года с 01.01.2019 определить размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пп. 2 части 9.2. статьи 156 ЖК РФ - исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

Вопрос 12. Определение порядка проведения и финансирования работ по проведению диагностики ВДГО.

На голосование поставлен вопрос об определении порядка проведения и финансирования работ по проведению диагностики ВДГО – за счет средств резерва и(или) арендной платы и исключительно в случае получения УК предписания от уполномоченных органов о проведении таких работ.

Голосовали:

«ЗА» 3531,8 м² 60,3 %, «ПРОТИВ» __475,2__ м² __8,12__ %, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __0__ м² __0__ %

Принято решение:

Определить порядок проведения и финансирования работ по проведению диагностики ВДГО – за счет средств резерва и (или) арендной платы и исключительно в случае получения УК предписания от уполномоченных органов о проведении таких работ.

Вопрос 13. Установление исключительно возмездного порядка пользования общим имуществом в МКД, в том числе для всех операторов связи, на условиях, установленных приложением к протоколу настоящего общего собрания. Подтвердить полномочия ООО «УК «ЖЭУ-6» по заключению и исполнению на утвержденных настоящим собранием условиях договоров о передаче в возмездное пользование общего имущества.

На голосование поставлен вопрос об утверждении исключительно возмездного порядка пользования общим имуществом в МКД, в том числе для всех операторов связи, на условиях, установленных приложением к протоколу настоящего общего собрания. Подтвердить полномочия ООО «УК «ЖЭУ-6» по заключению и исполнению на утвержденных настоящим собранием условиях договоров о передаче в возмездное пользование общего имущества.

Голосовали:

«ЗА» 4007 м² 68,5 %, «ПРОТИВ» __0__ м² __%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __0__ м² __0__ %

Принято решение:

Установить исключительно возмездный порядок пользования общим имуществом в МКД, в том числе для всех операторов связи, на условиях, установленных приложением к протоколу настоящего общего собрания. Подтвердить полномочия ООО «УК «ЖЭУ-6» по заключению и исполнению на утвержденных настоящим собранием условиях договоров о передаче в возмездное пользование общего имущества.

Вопрос 14. Доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложений ООО «УК «ЖЭУ-6» о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме.

На голосование поставлен вопрос о принятии к сведению предложения ООО «УК «ЖЭУ-6» о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме.

Голосовали:

«ЗА» 4007 м² 68,5 %, «ПРОТИВ» __0__ м² __%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» __0__ м² __0__ %

Принято решение:

Принять к сведению предложения ООО «УК «ЖЭУ-6» о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме.

Приложения к протоколу:

1. Положение о Совете МКД.
2. Дополнительное соглашение № 1 к договору управления
3. Приложение № 1 к договору управления - состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме – акт технического состояния

4. Приложение № 3 к договору управления – перечень работ по содержанию общего имущества собственников МКД
5. Приложение № 4 к договору управления – перечень работ по текущему ремонту общего имущества собственников МКД
6. Долгосрочный план работ по текущему ремонту общедомового имущества
7. Условия передачи в пользование третьим лицам (в т.ч. собственникам) объектов общей долевой собственности (общего имущества собственников многоквартирного дома)
8. Предложения ООО «УК «ЖЭУ-6» о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности
9. Форма годового отчета о проделанной претензионно-исковой работе за отчетный период (год)

Председатель собрания _____
(подпись) _____ Ряжева Е.П.

Секретарь собрания _____
(подпись) _____ Кузовина Ю.В.

ПОЛОЖЕНИЕ о Совете многоквартирного дома

Термины и определения

В тексте настоящего Положения используются следующие сокращенные определения и аббревиатуры:

- **ЖК РФ** – Жилищный кодекс Российской Федерации;
- **МКД** – многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Ангарск 13 микрорайон дом №4 (ул. Блудова дом 1)
- **Собственники помещений** – совершеннолетние и дееспособные собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД, законные представители несовершеннолетних и недееспособных собственников и юридические лица, владеющие помещениями в МКД;
- **Совет** – совет многоквартирного дома, избираемый и действующий в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ;
- **УК** – управляющая компания, осуществляющая управление МКД.

1. Общие положения

- 1.1. Совет многоквартирного дома (Совет) создается по решению Общего собрания и является полномочным представительным органом, действующим от имени и в интересах Собственников.
- 1.2. Совет избирается из числа Собственников общим собранием Собственников.
- 1.3. Совет в своей деятельности руководствуется ЖК РФ, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, г. Ангарска, решениями общего собрания Собственников и настоящим Положением.
- 1.4. Совет взаимодействует с администрацией Ангарского городского округа, с ООО «УК ЖЭУ-6», осуществляющей управление МКД (далее – УК), Ресурсоснабжающими организациями, жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, другими органами исполнительной власти.
- 1.5. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2. Цели создания Совета

Совет создан для реализации следующих целей:

- 2.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания Собственников помещений.
- 2.2. Разработка предложений по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД.
- 2.3. Осуществление контроля объема, качества и своевременности оказания услуг и выполнения работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в

МКД, а также коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений МКД.

2.4. Осуществление эффективного взаимодействия Собственников с УК, Ресурсоснабжающими организациями и органами местного самоуправления.

2.5. Информирование Собственников помещений по вопросам, касающимся управления МКД.

3. Функции Совета

Совет МКД:

3.1. инициирует проведение общего собрания Собственников с вынесением на него любых вопросов, решение которых находится в компетенции собрания;

3.2. обеспечивает соблюдение всех предусмотренных законодательством процедур и формальностей, связанных с проведением и принятием решения общего собрания Собственников помещений, инициированного Советом;

3.3. выносит на общее собрание Собственников помещений в качестве вопросов для обсуждения предложения, касающиеся МКД, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству;

3.4. представляет Собственникам предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта имущества в МКД;

3.5. На основании решения собрания собственников осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

3.6. осуществляет контроль оказанных услуг и выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества, для чего:

- запрашивает у УК и проверяет показания общедомовых приборов учета ресурсов и проводит анализ соответствия им начисляемых платежей с последующим информированием Собственников помещений;
- запрашивает у УК отчеты, акты технического освидетельствования, ремонта и реконструкции общедомовых инженерных сетей;
- наблюдает за принятием мер по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома, его целевым использованием, техническим обслуживанием и эксплуатацией;
- согласовывает условия использования сторонними организациями общих помещений и конструкций дома для размещения оборудования, рекламных конструкций для последующего утверждения этих условий общим собранием Собственников помещений;
- контролирует обеспечение УК полноты и сохранности технической документации на МКД;

3.7. участвует в разработке и реализации мер по повышению уровня безопасности и комфортности проживания в МКД, в том числе в части обеспечения соблюдения санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических и иных нормативов всеми причастными лицами;

3.8. информирует Собственников помещений по вопросам:

- проведения общих собраний Собственников помещений по инициативе Совета;
- взаимодействия с Собственниками и пользователями помещений в МКД;

- своевременности и полноты предоставления УК информации о деятельности по управлению МКД;

3.9. проводит по необходимости опросы (анкетным или другим методом) с целью оценки качества работы УК, подготовки плана работы Совета, учета замечаний, предложений Собственников помещений и выявления проблемных вопросов по управлению Многоквартирным домом;

3.10. оказывает информационную помощь Собственникам помещений по вопросам соблюдения и реализации их прав и законных интересов в сфере ЖКХ применительно к МКД;

3.11. с участием УК принимать меры к предотвращению фактов самовольной перепланировки (переустройства) квартир и мест общего пользования, ущемляющих права Собственников или наносящих вред общему имуществу МКД, фактов вырубки (повреждения) зеленых насаждений, парковки автотранспорта на газонах;

3.12. обеспечивает хранение документов, касающихся управления МКД, общих собраний Собственников помещений, деятельности Совета, а при необходимости – технической документации на МКД;

3.13. выполняет в интересах Собственников помещений иные функции, не противоречащие действующему законодательству РФ, решениям общего собрания Собственников и настоящему Положению.

Совет может вступать в различные ассоциации, некоммерческие партнерства и иные добровольные объединения, имеющие отношение к сфере деятельности Совета.

3.14. на основании решения собрания собственников помещений представляет интересы жильцов МКД на условиях, указанных в решении общего собрания Собственников. От имени Собственников помещений обращается в УК, администрацию Ангарского округа и иные организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета;

4. Председатель Совета

Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании Собственников помещений.

Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию Собственников помещений. К своей работе привлекает членов Совета дома.

В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:

4.1. от имени Собственников и в их интересах ведет переговоры с УК относительно условий договора управления МКД;

4.2. доводит до сведения Собственников помещений результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 4.1 настоящего Положения, путем проведения общего собрания или размещения информации на сайте МКД в сети Интернет или на информационных стендах в подъездах МКД;

4.3. на основании решения собрания собственников помещений, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания Собственников, договор управления МКД или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ.

4.4. на основании решения собрания собственников помещений осуществляет контроль за выполнением УК обязательств, предусмотренных ЖК РФ, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего

имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в контролирующие органы, орган местного самоуправления обращения о невыполнении УК обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;

4.5. на основании решения собрания Собственников выступает в суде в качестве представителя Собственников помещений по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

4.6. утверждает (после обсуждения Советом) план работ по текущему ремонту общего имущества МКД и благоустройству придомовой территории, лимиты расходования средств на эти работы, согласовывает корректировки плана таких работ;

4.7. согласовывает (после обсуждения Советом) договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров на передачу в пользование общего имущества Собственников, утверждает размеры платы за пользование этим имуществом;

4.8. участвует в комиссиях по осмотру дома, прилегающей территории, коммуникаций, другого общего имущества МКД, с целью оценки состояния и определения потребности в текущем и капитальном ремонте, либо делегирует эти полномочия другому члену Совета, участвует в составлении и подписании акта технического состояния МКД;

4.9. согласовывает дефектные ведомости, перечни и сметы на выполнение ремонтных работ, связанных с содержанием МКД

4.10. участвует в приемке выполненных работ по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в МКД с подписанием актов выполненных работ либо делегирует эти полномочия другому члену Совета;

4.11. при выявлении факта проведения в МКД или на придомовой территории несанкционированных работ информирует УК и принимает меры по выяснению обстоятельств, а при выявлении возможности нанесения ущерба имуществу Собственников помещений принимает меры для прекращения таких работ;

4.12. от имени Собственников помещений обращается в УК, администрацию округ и иные организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета;

4.13. подписывает решения, принятые Советом, и протоколы заседаний Совета.

4.14. К выполнению своих обязанностей председатель Совета может привлекать в добровольном порядке

В случае прекращения полномочий председателя Совета до момента прекращения полномочий совета его функции в каждом конкретном случае передаются одному из членов совета по документально оформленному решению Совета, подписанному не менее чем половиной действующих членов Совета

5. Состав и порядок формирования Совета

5.1. Члены Совета и его председатель избираются на общем собрании Собственников.

5.2. Список кандидатов в Совет составляется инициатором общего собрания Собственников по результатам собраний Собственников каждого из подъездов и самовыдвижения. Любой дееспособный Собственник в возрасте не моложе 18 лет имеет право выдвигать свою кандидатуру в члены Совета дома. Собственники – юридические лица имеют право выдвигать своего представителя. Выдвижение кандидатов

заканчивается не позднее, чем за 2 дня до даты проведения общего собрания Собственников.

5.3. Желательно избирать в Совет дома по одному представителю от подъезда. Количество членов Совета должно быть нечетным, с целью принятия решения. Количество представителей собственников нежилых помещений не регламентируется.

5.4. Совет дома возглавляется Председателем. Порядок избрания, полномочия и функции Председателя Совета определяются ЖК РФ и настоящим Положением.

5.5. Совет действует со дня принятия решения на общем собрании Собственников помещений до переизбрания или окончания срока полномочий.

5.6. Совет подлежит переизбранию на общем собрании Собственников каждые два года. Если по истечении данного срока с момента избрания Совет не информирует Собственников о предстоящем прекращении его работы, то его полномочия пролонгируются. Если Совет дома принимает решения сложить свои полномочия, то он инициирует проведение общего собрания Собственников помещений для избрания нового Совета. Если по какой-то причине общее собрание не будет проведено, или новый состав Совета на нем не будет избран, по истечении указанного срока с момента избрания полномочия Совета автоматически прекращаются. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании Собственников.

5.7. В случае принятия на общем собрании Собственников решения о создании товарищества собственников жилья, Совет действует до избрания правления товарищества собственников жилья.

5.8. Любой член Совета может быть досрочно исключен из его состава:

- на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета;
- по решению общего собрания Собственников;
- по решению Совета, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязанностей, при этом за исключение должно проголосовать не менее 2/3 от действующего на момент голосования состава Совета;
- в связи с прекращением права собственности на помещение в МКД.

6. Комиссии собственников помещений

6.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД (техническим, финансовым и т.п.) могут избираться комиссии Собственников помещений, которые являются коллегиальными совещательными органами управления МКД.

6.2. Комиссии Собственников избираются по решению общего собрания Собственников помещений или по решению Совета.

6.3. Совет не обязан организовывать и проводить собрание по избранию комиссии по требованию собственников, УК или органов местного самоуправления г. Ангарска.

6.4. Комиссии могут выносить результаты своей работы на рассмотрение Совета или общего собрания Собственников помещений, независимо от того, по чьему решению они избраны. Заключение комиссий носят рекомендательный характер.

7. Порядок работы Совета

- 7.1. Заседание Совета может быть собрано по предложению одного из членов Совета или председателя.
- 7.2. Председатель обязан созывать Совет не реже, чем один раз в год, и по необходимости.
- 7.3. Место и время заседания Совета определяется председателем и сообщается членам Совета лично либо по телефону. Внеплановые (экстренные) заседания могут проводиться в исключительных случаях с оповещением членов Совета за 1 день до дня заседания.
- 7.4. Совет может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие не менее половины действующих членов Совета. Решения принимаются путём голосования простым большинством. В случае если по вопросу, поставленному на голосование, "за" и "против" подано равное число голосов, голос председателя является решающим, либо принятие решения по данному вопросу откладывается.
- 7.5. Решения Совета дома, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми Собственниками и могут быть отменены только другим решением Совета или общим собранием Собственников. В случае несогласия с решением Совета председатель или любой из членов Совета может изложить в протоколе особое мнение и информировать об этом Собственников путем размещения информации на сайте УК или любым другим законным способом.
- 7.6. Если решение Совета относится к неопределенному кругу лиц, то оно подлежит обнародованию путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в местах дома, определенных решением собрания. Если принятое Советом решение относится к ограниченному кругу лиц, оно должно быть доведено до сведения соответствующих лиц в письменной форме.
- 7.7. Любой Собственник может присутствовать на заседании Совета без права решающего голоса при наличии технической возможности.

8. Организация делопроизводства Совета

- 8.1. Решения Совета дома оформляются протоколом в произвольной форме, который подписывается председателем Совета.
- 8.2. Совет осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью и с проведением общих собраний Собственников помещений.
- Все документы хранятся у действующего председателя. Председатель и члены совета не имеют права передавать кому бы то ни было имеющиеся в распоряжении Совета персональные данные собственников дома либо документы, содержащие такие сведения, а также разглашать персональные данные собственников любым другим образом.

9. Взаимодействие Совета с УК

- 9.1. Во всех случаях взаимодействия с УК, Совет действует исключительно в интересах Собственников, исходя из предпосылки, что эти интересы заключаются в надлежащем содержании, обслуживании, ремонте и использовании общедомового имущества в соответствии с требованиями законодательства и решениями общего собрания Собственников на максимально выгодных для Собственников помещений условиях. Содержание и обслуживание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства является безусловным приоритетом, поэтому при рассмотрении (до

проведения общего собрания собственников) предложений УК о размере финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества, в случае своего несогласия с такими предложениями в тридцатидневный срок давать УК мотивированный ответ.

9.2. УК обращается по возникающим в процессе управления и обслуживания МКД вопросам к Председателю Совета, который доводит предложения УК до сведения Совета и созывает Совет не позднее 30 дней со дня поступления предложения от УК. Для всестороннего рассмотрения предложения УК, Совет может запросить дополнительную информацию от УК, органов местного самоуправления, а также избрать комиссию из числа собственников для подготовки заключения по полученным предложениям.

После обсуждения предложений УК Совет, с учётом мнения созданных по этому вопросу комиссий (если таковые были созданы), предоставляет собственникам своё заключение по поводу предложений УК, выносит их на рассмотрение общего собрания Собственников либо направляет в адрес УК мотивированный отказ в вынесении предложения УК на обсуждение Общим собранием Собственников.

В случае вынесения предложения УК на обсуждение Общим собранием Собственников, результат голосования в течение 10 дней после оформления протокола собрания доводится до УК в письменном виде под роспись уполномоченного лица или заказным письмом, с обязательным предоставлением копии протокола, заверенной подписью Председателя или членов Совета дома.

В случае если Совет принял решение не выносить предложения УК на рассмотрение общего собрания Собственников, Совет должен в десятидневный срок со дня принятия такого решения направить в УК письменный ответ с изложением причин отказа. Ответ может быть передан под роспись ответственному лицу либо направлен заказным письмом.

9.3. Члены Совета и председатель Совета не имеют права получать от УК какие бы то ни было выплаты, вознаграждения, подарки, льготы и другие благоприобретения без соответствующего решения общего собрания Собственников помещений.

9.4. Иные аспекты взаимодействия Совета и председателя Совета с УК регулируются договором управления, заключаемым с УК на основании решения общего собрания собственников.

9.5. Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание Собственников по предложению УК.

10. Взаимоотношения Совета и Собственников помещений

10.1. Совет и его председатель в своей деятельности не должны руководствоваться никакими интересами, отличными от интересов Собственников помещений.

10.2. Совет и его председатель могут осуществлять действия только в отношении управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования общего имущества многоквартирного дома, а также качества и стоимости предоставления собственникам коммунальных услуг.

10.3. Собственники помещений могут обращаться к членам Совета с предложениями, замечаниями и жалобами, касающимися содержания, обслуживания, ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также по другим вопросам, входящим в компетенцию Совета. Такое обращение может быть сделано лично или в письменном виде. Члены Совета и Председатель не обязаны давать письменные разъяснения и отзывы на предложения и обращения собственников.

Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание по требованию отдельных Собственников помещений.

11. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете

Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется на основании решения общего собрания Собственников, принятого простым большинством голосов.

Председатель собрания:



Ряжева Е.П.

Секретарь собрания:



Кузовина Ю.В.

Приложение № 2
к протоколу № 1 собрания МКД,
расположенного по адресу: город Ангарск
13 микрорайон 4 дом (ул. Блудова дом 1)
от 01.06.2018 г.

Дополнительное соглашение № 1

к договору управления МКД № 4, 13 микрорайона города Ангарска от
01.05.2015 г.

г. Ангарск

«01» июня 2018 года

Редакция УК	Редакция «Собственников»
Пункт 2.1.4.	Дополнить после слов «осенний и весенний» в отношении всего общего имущества в соответствии с постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 словами «с обязательным составлением акта по форме приложения №3 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 далее по тексту
Пункт 2.1.5.	На основе технических осмотров дома, проводимых с участием Собственников МКД ... далее по тексту
Добавить пункт 2.1.12	Предоставлять по запросам, поступившим от членов Совета дома, в письменном или электронном варианте в течение 3-10 дней иную информацию, отличную от Стандарта раскрытия: - поясняющую, уточняющую статьи расхода бюджета МКД, (кроме вознаграждения), - по годовому отчету УК о претензионной работе, использованию резерва, работе с населением.
Добавить пункт 2.2.13	Совет дома в целях контроля своевременного и полного оказания услуг по содержанию общего имущества имеет право ежеквартального ознакомления с нарядами на уборку подъездов, придомовой территории и нарядами на плотницкие работы (по мелкому текущему ремонту). Выполненные работы по плановому или аварийному текущему ремонту оформляются актом и предоставляются на подпись Председателю совета МКД либо любому из членов совета МКД, который(ые) после получения акта обязан(ы) рассмотреть его и вернуть с подписью или с мотивированным отказом от подписи в течение 10 дней.
Пункт 2.2.1	после слов: «на основании актов плановых технических осмотров МКД, дополнить «по форме приложения №3 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170» ...далее по тексту
Пункт 3.2.7	Дополнить в конце первого предложения: в соответствии с изменениями в законе «Об административной ответственности за отдельные правонарушения в сфере охраны общественного порядка в Иркутской области»; дополнить в конце второго предложения: в соответствии с Правилами проживания в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.2006г. № 25
Пункт 3.2.16	Регламент собрания – 1 раз в два года или по мере необходимости.

	При отсутствии претензий от Собственников МКД и решении Совета дома прекратить свою работу -пролонгация полномочий Совета дома.
Пункт 3.2.19.	Включить в текст договора пункт 3.2.19 следующего содержания: «при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания в Управляющую компанию в период с 20 по 25 число каждого месяца. Показания, снятые и переданные раньше или позже указанного периода не будут приниматься к расчету, в этом случае расчет будет произведен в соответствии с пунктом 59 и 60 Правил № 354 от 06.05.2011 г.
4.3.1	Второе предложение изложить в новой редакции: «Управляющая организация уведомляет собственников через Совет МКД о наступлении таких событий, а также о сумме, дате и сроках проведения работ. Вышеуказанная сумма будет начислена одноразовым целевым платежом на содержание общего имущества МКД с указанием назначения.».
Пункт 4.4	В первом предложении изменить ...на индивидуальное потребление - напрямую в РСО, и на общедомовые нужды – управляющей компании. Второе предложение изложить в новой редакции: «Объем коммунального ресурса, потребленного на общедомовые нужды (при наличии общедомового прибора учета) определяется в соответствии с решением, принятым общим собранием, а при отсутствии такого решения в соответствии с ч. 9.2. статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.»
Пункт 4.5	В первом предложенииУправляющая организация с уведомлением <u>Совета дома</u> начисляет сумму целевого взноса на содержание общего имущества дома в сумме, пропорциональной общей площади каждого помещения, занимаемого Собственником, Пользователем, без дополнительного решения собственников об их одобрении.
Пункт 4.10	Изложить в новой редакции: «Утвержденные собственниками в момент заключения/изменения договора с учетом предложений Управляющей компании перечень работ и размер оплаты по договору установлены на период действия договора при условии, что по итогам календарного года внеплановые расходы, согласованные с Советом дома, или произведенные в целях выполнения предписания, выданного уполномоченным государственным или муниципальным органом, по содержанию общего имущества не превысят собираемость квартплаты. В ином случае Управляющая компания обязана инициировать проведение общего собрания для рассмотрения новых предложений по перечню и стоимости работ.»
Пункты 3.4, 4.2., 4.11, 4.12	Исключить
Пункт 5.1	Дополнить после слова «отчет» словами « по форме, утвержденной Министерством строительства и ЖКХ РФ № 882/пр от 08.05.2015г., приказом Минстроя РФ от 31.07.2014 № 411пр. в течение апреля года, следующего за отчетным. Последнее предложение пункта продолжить фразой: «остальных собственников, проживающих в его подъезде».
Пункт 5.2	Изменить и добавить после слов « в письменном виде или электронном виде «в течение месяца со дня получения отчета».
Пункт 6.6	Дополнить следующим предложением: «Вести претензионную работу с должниками при наличии задолженности в объеме свыше

	трехмесячного начисления по отдельно взятому помещению.» К годовому отчету УК информацию о проделанной работе предоставить в соответствии с утвержденной формой. Приложение № 5»
Пункт 6.12	Включить пункт 6.12 следующего содержания: «В случае наличия у Собственника задолженности по оплате за содержание и ремонт общего имущества, такой собственник обязан погасить имеющуюся задолженность или заключить соглашение о рассрочке погашения задолженности с Управляющей компанией перед подачей обращения о выполнении любой заявки, кроме аварийной.»
Пункт 6.13	Включить пункт 6.13 следующего содержания: «В случае неисполнения обязанности, возложенной пунктом 3.2.19. Договора, Собственник, Пользователь обязаны в соответствии с пунктом 61 Правил 354 от 06.05.2011 г. оплатить в РСО объем коммунального ресурса, начисленный за период неисполнения собственником обязанности по передаче показаний ИПУ, эти излишне уплаченные Собственником, Пользователем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.»
Пункт 6.13	Включить пункт 6.13 следующего содержания: «При заключении соглашения о рассрочке погашения задолженности с Управляющей компанией собственник обязан единовременно оплатить не менее 30 % от имеющейся задолженности.»
Пункт 6.14	Если, выполняя обязательства по договору управления, УК затратила фактически меньше средств, чем было рассчитано при установлении тарифа на жилое помещение, сэкономленные средства остаются в бюджете дома и распределяются по решению Совета МКД.»

ПОДПИСИ СТОРОН:

«Управляющая организация»

от Собственников:

Общество с ограниченной
ответственностью «УК «ЖЭУ -6»
665826, г.Ангарск, 12м/р.д.16
Тел/факс (3955) 67-05-66
ИНН 3801130543/КПП 380101001
ОГРН 1153850007178
р/сч 40702810700000000878
в Ангарском филиале АО «ИТ Банк»
БИК 042520767
К/сч 30101810350040000767

 Ряжева Е.П.
 Кузовина Ю.В.

Директор ООО «УК «ЖЭУ -6»

 С.И.Хамирова

Акт технического состояния

Жилого дома № 4, квартала 13 микрорайон

1. Общие сведения по строению:

Год постройки 1967; Год комплексного кап. ремонта -----;

Материал стен газозолобетон;

Общая площадь жилых помещений 5542,1 м²;

Количество квартир 115 (шт.). № этажей 5; Количество подъездов 6.

2. Результаты осмотра:

№	Конструктивные элементы	Ед. Изм.	Всего	Примечание
1	Кровля со всеми конструктивными элементами	оценка		Треб.кап.рем.
2	Шиферное покрытие	м2	1893	
3	Желоба	М	262,3	
4	Сливы	М	262,3	
5	Металлические разделки	М	91	
6	Флюгарки	Шт.	18	
7	Конек	М	130	
8	Парапетные ограждения	М	262,3	
9	Конструктивные элементы			
10	Стропильные ноги	Шт.	280	
11	Обрешетка	М2	1893	
12	Вент. шахты	Шт.	18	
13	Трапы	М1	138	
14	Слуховые окна (СО)	Шт.	7	
15	Остекление (СО)	М2	3,36	
16	Лестницы к (СО)	Шт.	7	
17	Водосточные трубы			
18	Воронки	Шт.	14	
19	Колена	Шт.	14	
20	Прямые звенья	Шт.	126	
21	Санитарное состояние чердака	Оценка	Удовл.	
22	Подвальное помещение			
23	Центральное отопление			Кап.рем.2005г
24	Трубопровод (подача) (D=15-89)	М	464	
25	Трубопровод (обрат) (D=15-89)	М	464	
26	Запорная арматура (D=15-25)	Шт.	148	
27	Изоляция трубопровода	М	928	
28	Водоснабжение			Кап.рем.2005г.

29	Трубопровод ХВ(D=15-100)	М	182	
30	Трубопровод ГВС (D=25-50)	М	160	
31	Запорная арматура (D=25-32)	Шт.	45	
32	Изоляция трубопровода	М	342	
33	Канализация			Замена 36м в 18г.
34	Трубопровод	М.	172	
35	Узел управления			
36	Диаметр ввода	Мм	100	
37	Длина ввода	М	3	
37	Прибор учета (гвс+отопление)	Шт.	1	
38	Задвижки	Шт.	4	
39	Вентиль ГВС	Шт.	2	
40	Промывочные вентиля	Шт.	2	
41	Дренажный вентиль	Шт.	2	
42	Вентиль под манометр	Шт.	5	
43	Гильзы под термометр	Шт.	5	
44	Рамка холодной воды			
45	Диаметр ввода	Мм	80	
46	Длина ввода	Мм	2000	
47	Запорная арматура	Шт.	3	
48	Прибор учета	Шт.	1	
49	Лестничные клетки			
50	Приборы отопления	Шт.	12	
51	Сети отопления	М	150	
52	Водоснабжение			
53	Трубопровод ХВС	М	415	
54	Трубопровод ГВС	М	415	
55	Запорная арматура	Шт.	345	
56	Изоляция трубопровода	М	415	
57	Канализация			
58	Трубопровод	М	400	
59	Электрооборудование			Треб.кап.рем.
60	Подъездные светильники	Шт.	30	
61	Уличные светильники	Шт.	3	
62	Лестничные клетки			
63	Окна	Шт.	102	Треб.кап.рем.
64	Остекление	М2	122,4	
65	Чердачные люки	Шт.	2	
66	Лестницы на чердак	Шт.	2	
67	Эл. щитки	Шт.	30	
68	Тамбуры			
69	Двери входные	Шт.	6	
70	Двери тамбурные	Шт.	6	
71	Двери подвальные	Шт.	6	
72	Подвал			
73	Подвальные окна	Шт.	8	
74	Перекрытия			
75	Чердачные перекрытия	М2	1456,53	
76	Подвальные перекрытия	М2	1456,53	
77	Фасад			Треб.кап.рем.
78	Стены	Оценка	Удовл.	
79	Фактурный слой	Оценка	Удовл.	

81	Фундамент	Оценка	Удовл.	
82	Цоколь	М2	157,8	
83	Отмостка	М2	183	
84	Крыльца	Шт.	6	
85	Козырьки	Шт.	6	
86	Нумерация над подъездами	Шт.	6	
87	Прилегающая территория	М2	4249,2	
88	Асфальт	М2	1568,2	
89	Газон	М2	2681	
90	ВДГО			
91	Год ввода		1967	Необходима диагностика
92	Количество стояков	Шт.	24	
93	Протяженность газопровода	М	568	
94	Благоустройство			
95	Горка	Шт.	1	
96	Паровозик	Шт.	1	
97	Лавочка	Шт.	2	
98	Шведская Стенка	Шт.	1	
99	Столбы бельевые	Шт.	6	
100	Качели-балансир	Шт.	1	
101	Турник	Шт.	1	
102	Урна	Шт.	2	
103	Дуга металлическая	Шт.	3	
104	Мет. ограждение	м	20,5	
105	Штакетный забор	м	106	

ПОДПИСИ СТОРОН:


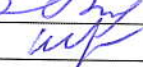
«Управляющая организация»

Общество с ограниченной
ответственностью «УК «ЖЭУ -6»
665826, г.Ангарск, 12м/р.д.16
Тел/факс (3955) 67-05-66
ИНН 3801130543/КПП 380101001
ОГРН 1153850007178

Директор ООО «УК «ЖЭУ -6»

С.И.Хамируева

от Собственников:

 Ряжева Е.П.
 Кузовина Ю.В.

**Приложение №3
к договору управления МКД.**

Обязательный перечень и стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества 5 - этажного МКД, необорудованного м/проводом, необорудованного лифтом (серия И-163-04).

НЕОБХОДИМЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ	Периодичность	Стоимость руб/ 1 кв.м
		<i>13 мкр. дом 4</i>
I. Содержание несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий, балок, несущих элементов крыш) и иных элементов (перегородок, внутренней отделки, полов) мкд.		0,57
Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, устранение незначительных неисправностей	3 раза в год	
Осмотр территории вокруг здания и фундамента.При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	0,02
Осмотр железобетонных перекрытий.При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	0,01
Осмотр полов, лестниц.При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ.	2 раз в год	0,01
Осмотр внутренней отделки стен.При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	0,02
Осмотр железобетонных (кирпичных) стен фасада.При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год	0,03
Осмотр всех элементов кровли, водостоков (устранение мелких неисправностей)	2 раза в год	0,04
Осмотр заполнения дверных и оконных проемов(при необходимости укрепление дверных и оконных полотен, коробок, наличников, притворов)	2 раза в год	0,06
Сбрасывание скопление снега и наледи(свыше 30 см) с крыш, сбивание сосулек	1 раз в год	0,15
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляционных шахт-коробов в чердачных помещениях	3 раза в год	0,23
II. Содержание инженерного оборудования (ИТП, водоподкачек,систем водоснабжения(холодного и горячего), отопления и водоотведения) в мкд.		1,34

Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения (устранение мелких неисправностей)	1 раз в месяц	0,83
Прочистка канализационного лежака	2 раза в год	0,02
Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	0,10
Осмотр системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	2 раза в год	0,02
Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	0,02
Консервация и расконсервация системы отопления.	1 раз в год	0,20
Снятие параметров теплоносителя (давления и температуры) в отопительный период	1 раз в неделю в отоп сезон	0,02
Подготовка и сдача теплового узла РСО к следующему отопительному сезону (Демонтаж, прочистка, установка грязевика; промывка и опрессовка системы отопления; демонтаж, монтаж элеватора)	1 раз в год	0,13
III. Обслуживание электроустановок		0,54
Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лест клетках, силовых установок, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление, проверка заземления оболочки электрокабеля.	2 раза в год	0,31
Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	0,05
Смена ламп наружного освещения :электролампы под козырьком / ДРЛ выше 1-го этажа	4раза/2раза в год	0,18
IV. Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	0,31
V. Обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год	0,42
VI. Санитарное содержание помещений общего пользования		1,60
Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением	1 раз в неделю	0,92
Мытье полов, протирка перил	1 раз в месяц	0,53
Генеральная уборка: протирка стен, окон с внутренней стороны, дверей, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, лестничных ограждений, протирка светильников, обметание пыли с потолков и верхней части панелей	1 раз в год	0,15
VII. Санитарное содержание придомовой территории		4,01
Подметание земельного участка в летний период (асфальт)	1 раз в месяц	0,05
Уборка территории от случайного мусора	2 раза в неделю	1,54
Выкашивание газонов	2 раза в год	0,31
Уборка контейнерных площадках	6 раз в неделю	0,74
Сдвигка и подметание снега с крылец и входов в подъезд	2 раза в неделю	0,15
Сдвигка и подметание снега при калейности свыше 5см	2 раза в месяц	0,46
Ликвидация наледи с обработкой противогололедными реагентами, песком, насечки льда.	2 раза в месяц	0,07
Уборка территории от листьев, травы	2 раза в год	0,37

Погрузка, вывоз и утилизация мусора с прилегающей территории листвы, травы, веток, смет.	4 раза в год	0,25
Очистка урн от мусора	2 раза в неделю	0,05
Уборка подвалов и чердаков	1 раз в год	0,02
VIII. Дезинсекция подвалов	1 раз в год	0,03
IX. Дератизация подвалов	1 раз в год	0,02
X. Вывоз и утилизация ТБО, в т.ч. крупногабаритного мусора	ежедневно	1,40
XI Подбор просыпавшегося мусора до и после погрузки, складирование КГМ, ремонт и обслуживание м/контейнеров	ежедневно	0,48
XII. Обслуживание общедомовых приборов учета		0,57
Обслуживание и поверка общедомового прибора учета х/воды.	ежемесячно	0,19
Обслуживание и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии	ежемесячно	0,38
XIII. Вознаграждение УК		1,19
Всего за содержание		12,00

ПОДПИСИ СТОРОН:

«Управляющая организация»

Общество с ограниченной
ответственностью «УК «ЖЭУ -6»
665826, г.Ангарск, 12м/р.д.16
Тел/факс (3955) 67-05-66
ИНН 3801130543/КПП 380101001
ОГРН 1153850007178
р/сч 40702810700000000878
в Ангарском филиале АО «ИТ Банк»
БИК 042520767
К/сч 30101810350040000767

Директор ООО «УК «ЖЭУ -6»

С.И.Хаамируева

от Собственников:



Ряжева Е.П.

Кузовина Ю.В.



Приложение №4

*к договору управления МКД № 4, 13
микрорайона города Ангарска*

Дополнительные работы по содержанию общего имущества МКД.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1. Стены, подвалы, фасады:

1.1 Ремонт повреждений участков цоколя, отмостки, примыкания отмостки к цокольной части здания, вентиляционных продухов, прямков.

1.2 Частичный ремонт фасада (ремонт штукатурки фасада, балконов, крылец и козырьков над входами в здания и мусорокамеры, межпанельных швов).

1.3 Смена и ремонт дверных и оконных заполнений и элементов (приборов) в местах общего пользования (МОП).

2. Крыши, чердаки:

2.1 Устранение неисправностей покрытий кровель, несущих частей кровельных конструкций, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, водоприемных воронок внутреннего водостока, водоотводящих устройств и оборудования.

3. Внутренняя отделка МОП:

3.1 Ремонт внутренней отделки стен; потолков; полов отдельными местами; покраска оконных и дверных заполнений, чердачного люка, эл. щитков, инженерного оборудования в МОП.

4. Инженерное оборудование в МОП:

4.1 Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, горячего, холодного водоснабжения и канализации.

5. Контейнерная площадка, мусорные контейнеры

5.1 Ремонт стен, полов отдельными местами;

5.2 Замена мусорных контейнеров на новые, ремонт мусорных контейнеров – по мере необходимости.

6. Электроснабжение и электротехнические устройства:

6.1 Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

7. Система вентиляции:

7.1 Устранение неплотностей в вентиляционных шахтах, устранение неисправностей шиберов, зонтов над шахтами и дефлекторов.

8. Внешнее благоустройство:

8.1 Ремонт и восстановление малых архитектурных форм.

Стоимость дополнительных работ по МКД, согласно утвержденному плану и в рамках финансирования данных работ.

Наименование работ	Стоимость руб/кв.м
Текущий ремонт	1,00

ПОДПИСИ СТОРОН:

«Управляющая организация»



Общество с ограниченной
ответственностью «УК «ЖЭУ -6»
665826, г.Ангарск, 12м/р.д.16
Тел/факс (3955) 67-05-66
ИНН 3801130543/КПП 380101001
ОГРН 1153850007178
р/сч 40702810700000000878
в Ангарском филиале АО «ИТ Банк»
БИК 042520767
К/сч 30101810350040000767

Директор ООО «УК «ЖЭУ -6»



С.И.Хамируева

от Собственников:

 Ряжева Е.П.
 Кузовина Ю.В.

Условия передачи в пользование третьим лицам (в т.ч. собственникам) объектов общей долевой собственности (общего имущества собственников многоквартирного дома)

1. Собственники установили, что в пользование за плату могут быть переданы следующие объекты:

- фасад дома, кровля, подвальные, иные помещения, не относящиеся к индивидуальной собственности, земельный участок, а также межэтажные перекрытия и чердачные/подвальные помещения и иное имущество, пригодное для целей сдачи в аренду (для сетей операторов связи).

2. Размер арендной платы по договорам о передаче общего имущества собственников помещений МКД в возмездное пользование определен на основании нижеуказанных формул:

а) Расчет размера оплаты по договорам на размещение рекламных конструкций на элементах общего имущества определяется по формуле: $АП = Б * Кт * Кп$

Где АП - арендная плата в рублях без НДС;

Б – базовая ставка в рублях без НДС - 4000 руб. в год

Кт – коэффициент типа рекламной конструкции, определяемый по таблице № 1;

Кп – коэффициент площади рекламного места, определяемого по таблице № 2;

Таблица №1

Тип рекламного места	Кт
Щитовое и др.	1,0
Световое, газосветное	1,2

Таблица №2

Площадь рекламного места	Кп
До 10 квадратных метров	2,0
От 11 до 25 включительно квадратных метров	4,0

б) Расчет размера оплаты по договорам аренды земельного участка, а также подвального, чердачного помещения, определяется по формуле: $АП = Б * Кп$

Где АП - арендная плата в рублях без НДС;

Б – базовая ставка в рублях без НДС - 2500 руб. в месяц

Кп – коэффициент площади участка, определяемый по таблице №1

Таблица №1

Площадь земельного участка (подвального, чердачного помещения)	Кп
До 20 квадратных метров	2
От 21 до 100 квадратных метров	4,0

в) Расчет размера оплаты по договорам аренды участков фасада многоквартирного дома для размещения кондиционеров, воздуховодов определяется по формуле: $АП = Б * К$

Где АП - арендная плата в рублях без НДС;

Б – базовая ставка в рублях без НДС - 1000 руб. в месяц

К – количество единиц (кондиционер, вентиляционный короб/воздуховод)

г) Расчет размера оплаты по договорам предоставления любым операторам связи в пользование общего имущества в целях размещения либо пользования ранее размещенными сетями и оборудованием определяется по формуле: $АП = Б * \text{кол-во домов, где размещены сети (оборудование)}$

Где АП - арендная плата в рублях без НДС;

Б – базовая ставка в рублях без НДС – 200 рублей в месяц с одного подъезда каждого дома*кол-во подъездов.

д) Расчет размера оплаты по договорам предоставления операторам связи в пользование общего имущества в целях размещения антенны/мачты сотовой связи определяется по формуле: $АП = 15000$ рублей в год за каждый дом

е) Размер арендной платы подлежит ежегодной индексации на 10 % от прошлогоднего размера.

3. Срок, на который общее имущество может быть передано в пользование по одному договору:

а) в отношении рекламных конструкций, кондиционеров, вентиляционных коробов, воздуховодов, оборудования и сетей операторов сотовой и иной связи – не более 5 лет.

б) в отношении подвальных помещений и иных, не отнесенных к индивидуальному имуществу, а также земельных участков – на срок 364 дня.

4. Договоры могут быть заключены с тем же арендатором на новый срок при условии отсутствия у него задолженности по предыдущему договору аренды общего имущества.

ПОДПИСИ СТОРОН:

«Управляющая организация»

от Собственников:

Общество с ограниченной
ответственностью «УК «ЖЭУ -6»
665826, г.Ангарск, 12м/р.д.16
Тел/факс (3955) 67-05-66
ИНН 3801130543/КПП 380101001
ОГРН 1153850007178

 Ряжева Е.П.
 Кузовина Ю.В.

Директор ООО «УК «ЖЭУ -6»


 С.И.Хамируева



Приложение № 9
к протоколу № 1 собрания МКД,
расположенного по адресу: город Ангарск
13 микрорайон 4 дом (ул. Блудова дом 1)
от 01.06.2018 г.

Отчет по взысканию задолженности за отчетный год

	Должник	сумма взыскиваемой задолженности	Сумма госпошлины	Фактически взысканная сумма	Основание: приказ, решение суда, добровольно

Председатель собрания  Ряжева Е.П.
(подпись)

Секретарь собрания  Кузовина Ю.В.
(подпись)

