ПРОТОКОЛ № 1/Р9-1-2020
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Муринское городское поселение, г. Мурино, Ручьевский проспект, дом 9,
в форме очно-заочного голосования

г. Мурино 20.07.2020 года

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, Ручьевский проспект, дом 9 проведено в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание проводилось в период с «30» апреля 2020г. по «15» июля 2020 года.

Очная часть собрания – голосование путем совместного обсуждения вопросов, проводилась «30» апреля 2020 г. в 17.30 часов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 27/7 (помещение отдела заселения управляющей компании).

Заочная часть общего собрания собственников помещений проводилась с 09:00 «01» мая 2020 года до 23:00 «15» июля 2020 года, решения собственников (бюллетени) принимались по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, улица Шувалова, дом 27/7, в помещении отдела заселения ООО УК «Диал».

Общее собрание проводилось по инициативе управляющей организации ООО УК «Диал» (ИНН 7842120118 ОГРН: 1167847416076) в соответствии с ч. 7 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Общее количество присутствующих и приглашенных лиц на очной части общего собрания в многоквартирном доме – 3 человека, список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

Из них, представители инициатора на очной части общего собрания в многоквартирном доме в количестве 3-х человек, полномочия представителей инициатора подтверждены доверенностями (приложение № 5 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, Ручьевский проспект, дом 9, общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет:– 47966,6 кв. м. Собственники, владеют 47966,6 кв. м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100 % голосов собственников. Общая полезная площадь встроенного нежилого помещения гаража (16-Н), расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Мурино, Ручьевский пр., д. 9 составляет 1756,2 кв. м. (100% голосов собственников машино-мест).

Всего в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, Ручьевский проспект, дом 9 приняли участие собственники (представители собственников), обладающие 35378,38 голосов, что составляет 73,76 % от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме; приняли участие собственники (представители собственников) машино-мест, обладающие 922,28 голосов, что составляет 52,51 % от общего количества голосов собственников машино-мест.

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.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. О выборе Председателя, Секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом.
3. О выборе в качестве управляющей организации ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118).
4. Об утверждении и заключении договора управления многоквартирным домом с ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118) с предложенной структурой, размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 ЖК.
5. О распределении фактического объема коммунальных ресурсов потребляемых на содержание общего имущества, установленного исходя из показаний коллективного прибора учета, между

всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6. О ежегодной индексации размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, на уровень изменения потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с основными положениями определения индекса потребительских цен.
7. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией с "01" октября 2020 года.
8. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с "01" октября 2020 года.
9. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с "01" октября 2020 года.
10. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с "01" октября 2020 года.
11. О выборе уполномоченным лицом ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118) для направления в адрес ресурсоснабжающих организаций копий протокола настоящего собрания и решений собственников не позднее десяти дней со дня утверждения протокола общего собрания собственников помещений, в случае принятия собственниками помещений решения о заключении от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.
12. О разрешении размещения на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи провайдерам.
13. Об определении способа и места для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах (в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса РФ).
14. Об определении места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4 ст. 46 ЖК РФ.

1. По первому вопросу повестки дня: О выборе Председателя, Секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по каждому из предложенных пунктов (№:1.1, 1.2, 1.3.)

1.1 По пункту один вопроса один повестки дня: О выборе Председателя общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председателем общего собрания собственников Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать Председателем общего собрания собственников Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
27171,69	76,80	124,89	0,35	7629,2	21,56

1.2 По пункту два вопроса один повестки дня: О выборе Секретаря общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Секретарем общего собрания собственников: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора по доверенности).

0000 2

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать Секретарем общего собрания собственников: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора по доверенности).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
27138,19	76,71	156,79	0,44	7598,6	21,48

1.3 По пункту три вопроса один повестки дня: О выборе счетной комиссии общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать следующие кандидатуры в состав Счетной комиссии общего собрания собственников:
Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности);
Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора по доверенности);
Соколову Надежду Николаевну (представитель инициатора по доверенности).
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать следующие кандидатуры в состав Счетной комиссии общего собрания собственников:
Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности);
Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора по доверенности);
Соколову Надежду Николаевну (представитель инициатора по доверенности).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
27107,79	76,62	156,79	0,44	7629	21,56

2. По второму вопросу повестки дня: О выборе способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
34884,98	98,60	24,80	0,07	299,20	0,85

3. По третьему вопросу повестки дня: О выборе в качестве управляющей организации ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118).

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации ООО УК «Диал» (ИНН 7842120118 ОГРН: 1167847416076).
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать в качестве управляющей организации ООО УК «Диал» (ИНН 7842120118 ОГРН: 1167847416076).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
34543,40	97,64	60,99	0,17	543,19	1,54

4. По четвертому вопросу повестки дня: Об утверждении и заключении договора управления многоквартирным домом с ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118) с предложенной структурой, размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 ЖК РФ

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по каждому из предложенных пунктов (№:4.1, 4.2)

4.1 По пункту один вопроса четыре повестки дня: Об утверждении и заключении договора управления многоквартирным домом с ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118) с предложенной структурой, размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118) с предложенной структурой, размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 ЖК РФ.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118) с предложенной структурой, размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 ЖК РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
34476,40	97,45	60,99	0,17	551,79	1,56

4.2 По пункту два вопроса четыре повестки дня: Об утверждении и заключении договора управления нежилым помещением гаража (№16-Н, №17-Н и №18-Н) в многоквартирном доме с ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118) с предложенной структурой, размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить и заключить договор управления нежилым помещением гаража (№ 16-Н, №17-Н, № 18-Н) в многоквартирном доме с ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118) с предложенной структурой, размером платы за содержание и техническое обслуживание.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить и заключить договор управления нежилым помещением гаража (№ 16-Н, №17-Н, № 18-Н) в многоквартирном доме с ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118) с предложенной структурой, размером платы за содержание и техническое обслуживание.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
863,70	93,65	29,79	3,23	28,79	3,12

По вопросу 4 пункт 2 повестки дня производился подсчет голосов собственников машино-мест.

5. По пятому вопросу повестки дня: О распределении фактического объема коммунальных ресурсов потребляемых на содержание общего имущества, установленного исходя из показаний коллективного прибора учета, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Распределять фактический объем коммунальных ресурсов потребляемых на содержание общего имущества, установленный исходя из показаний коллективного прибора учета, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

0000 4

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Распределять фактический объем коммунальных ресурсов потребляемых на содержание общего имущества, установленный исходя из показаний коллективного прибора учета, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
34287,98	96,92	231,80	0,66	736,40	2,08

6. По шестому вопросу повестки дня: О ежегодной индексации размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, на уровень изменения потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с основными положениями определения индекса потребительских цен.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о ежегодной индексации размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, на уровень изменения потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с основными положениями определения индекса потребительских цен.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Ежегодно индексировать размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, на уровень изменения потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с основными положениями определения индекса потребительских цен.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
26897,89	76,03	767,99	2,17	7542,50	21,32

7. По седьмому вопросу повестки дня: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией с "01" октября 2020 года.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоры холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, включив в условия указанных договоров также поставку холодной воды в целях получения коммунальной услуги горячее водоснабжение с "01" октября 2020 года.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоры холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, включив в условия указанных договоров также поставку холодной воды в целях получения коммунальной услуги горячее водоснабжение с "01" октября 2020 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
28272,48	79,91	397,90	1,12	6650,00	18,80

8. По восьмому вопросу повестки дня: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным

кодексом РФ, договоров теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с "01" октября 2020 года.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоры теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, на поставку тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальной услуги по отоплению и горячей воды используемой в целях получение коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" октября 2020 года.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоры теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, на поставку тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальной услуги по отоплению и горячей воды используемой в целях получение коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" октября 2020 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
28305,38	80,00	397,90	1,12	6617,10	18,70

9. По девятому вопросу повестки дня: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с "01" октября 2020 года.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с "01" октября 2020 года.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с "01" октября 2020 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
28285,98	79,95	397,90	1,12	6595,70	18,64

10. По десятому вопросу повестки дня: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с "01" октября 2020 года.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с "01" октября 2020 года.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с "01" октября 2020 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
28330,78	80,08	395,40	1,12	6594,20	18,64

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: О выборе уполномоченным лицом ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118) для направления в адрес ресурсоснабжающих организаций копий протокола настоящего собрания и решений собственников не позднее десяти дней со дня утверждения протокола общего собрания собственников помещений, в случае принятия собственниками помещений решения о заключении от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать уполномоченным лицом ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118) для направления в адрес ресурсоснабжающих организаций копий протокола настоящего собрания и решений собственников не позднее десяти дней со дня утверждения протокола общего собрания собственников помещений, в случае принятия собственниками помещений решения о заключении от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать уполномоченным лицом ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118) для направления в адрес ресурсоснабжающих организаций копий протокола настоящего собрания и решений собственников не позднее десяти дней со дня утверждения протокола общего собрания собственников помещений, в случае принятия собственниками помещений решения о заключении от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
34529,39	97,60	180,49	0,51	610,5	1,73

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: О разрешении размещения на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи провайдерам.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить размещение на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи провайдерам ПАО «Ростелеком» и ООО «Прометей».
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В соответствии с ч. 1 статьи 46 «Жилищного кодекса Российской Федерации» решение о принимаются более чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня отсутствует. Решение не принято.

	«За»		«Против»		«Воздержались»	
	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
ПАО «Ростелеком»	24603,92	51,29	798,59	1,66	9208,97	19,20
ООО «Прометей»	24135,03	50,32	417,68	0,87	9173,27	19,12

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: Об определении способа и места для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах (в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса РФ)

0000 7

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по текущим вопросам и их результатов – в месте, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационном стенде на первом этаже каждого подъезда в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса Российской Федерации. Сообщения о проведении общих собраний собственников по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением уведомления посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по текущим вопросам и их результатов – в месте, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационном стенде на первом этаже каждого подъезда в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса Российской Федерации. Сообщения о проведении общих собраний собственников по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением уведомления посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
35114,09	99,25	0	0,00	202,7	0,57

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня: Об определении места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с п. 4, ст. 46 ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: Борисевич Надежду Эдуардовну (представитель инициатора по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с п. 4, ст. 46 ЖК РФ - офис управляющей компании ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118).
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с п. 4, ст. 46 ЖК РФ - офис управляющей компании ООО УК "Диал" (ОГРН: 1167847416076: ИНН: 7842120118).

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
34848,4	98,5	131,59	0,37	336,8	0,95

В соответствии с п.п.1.1. ч.1. ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ управляющая организация, направляет подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений для хранения в течение трех лет в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, расположенный по адресу 191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 67.

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, Ручьевский проспект, дом 9:

- приложение №1 «Реестр собственников помещений многоквартирного дома» на 45-ти листах, в 1-ом экз.;
- приложение №2 «Уведомление (сообщение) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» на 1-ом листе, в 1-ом экз.;

0000 8

- приложение №3 «Копии документов, подтверждающих направление уведомления (сообщения) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в адрес собственников жилых и нежилых помещений на 129-ти листах, в 1-ом экз.;

- приложение №4 «Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня» на 1-ом листе, в 1-ом экз., «Акт о неявке по месту проведения очной части общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, Ручьевский пр., д. 9», на 1-ом листе, в 1-ом экз.;

- приложение №5 «Копии документов, удостоверяющие полномочия представителей инициатора присутствующих на общем собрании собственников» на 3-х листах, в 1-ом экз. каждая;

- приложение №6 «Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-он, Муринское городское поселение, г. Мурино, Ручьевский проспект, дом 9», на 11-ти л., в 1-ом экз.;

- приложение №7 «Договор управления нежилым помещением гаража (№ 16-Н, №17-Н, № 18-Н) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, Ручьевский пр., д.9», на 8-ми л., в 1-ом экз.;

- приложение №8 «Решения собственников помещений (бюллетени) для голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме» на 3125 листах, в 1-ом экз.

Лица, избранные в счетную комиссию и проводившие подсчет голосов по вопросам повестки дня:

Председатель общего собрания	_____ (подпись)	(Бурсева Н.Э.) расшифровка подписи	20.07.2020 (дата)
Секретарь общего собрания	_____ (подпись)	(Лабутина В.С.) расшифровка подписи	20.07.2020 (дата)
Счетная комиссия общего собрания	_____ (подпись)	(Борисова Н.Э.) расшифровка подписи	20.07.2020 (дата)
	_____ (подпись)	(Лабутина В.С.) расшифровка подписи	20.07.2020 (дата)
	_____ (подпись)	(Гвоздева И.И.) расшифровка подписи	20.07.2020 (дата)

0000 9

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, Ручьевский пр., д. 9

Договор № _____

управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, Ручьевский проспект, дом 9.

г. Мурино «20» июля 2020 года

Собственники помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, Ручьевский проспект, дом 9, и/или представители Собственников, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, действующие от своего имени, именуемые в дальнейшем **«Собственник(и)»** с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Диал», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице генерального директора Мироновой Ольги Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, Ручьевский проспект, дом 9, в форме очно-заочного голосования от «20» июля 2020 г. № 1/РД-1-2020

1.2. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, решение вопросов пользования общим имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в данном МКД.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД.

1.4. Настоящий Договор является смешанным и содержит в себе элементы различных видов договоров. Стороны подтверждают, что оговорили в настоящем Договоре все существенные условия. В случае признания недействительными каких-либо статей или положений Договора, другие его части сохраняют свою силу и являются обязательными для Сторон.

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством РФ, в том числе:

- Жилищный кодекс РФ (далее – ЖК РФ);
- Постановление 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» (далее - Правила содержания общего имущества в МКД);
- Приказ Минкомсвязи России №74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг Собственникам помещений в многоквартирных домах и жилых домов» - «Правила предоставления коммунальных услуг Собственникам помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила предоставления коммунальных услуг);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее - Правила осуществления деятельности по управлению МКД).

1.6. Термины, определения и сокращения, используемые для целей настоящего Договора:

Общее имущество МКД - принадлежащее Собственникам помещения в многоквартирные дома на праве общей долевой Собственности:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга и подобных мероприятий;
- крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- часть размежеванного (в том числе застроенного и непосредственно прилегающего к дому) земельного участка, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и

иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

Внутриквартирное оборудование - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

Граница эксплуатационной ответственности - линия раздела сети инженерно-технического обеспечения и соответствующей внутридомовой системы инженерно-технического обеспечения по признаку обязанностей (ответственности), которая определяется по соглашению Сторон, как правило, это первое запорное устройство, или определяется по границе балансовой принадлежности;

Общее собрание собственников - собрание собственников помещений в МКД, орган управления данным домом, к компетенции которого могут быть отнесены вопросы, связанные с управлением МКД в соответствии с ч. 2 ст. 44 ЖК РФ;

Содержание общего имущества - комплекс услуг по непрерывному и постоянному техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследовании общего имущества МКД и техническому надзору за его состоянием согласно требованиям технических регламентов;

Текущий ремонт общего имущества МКД - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем, входящих в состав общего имущества МКД для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, осуществляемых в соответствии с требованиями технического регламента;

Уполномоченное лицо – собственник помещения МКД (в том числе председатель Совета МКД, член Совета МКД) наделенный, в соответствии с действующим законодательством РФ, полномочиями на взаимодействие с управляющей организацией.

Техническая документация МКД - комплект документов, включающих текстовые, расчетные, графические материалы, технические паспорта, акты, журналы и иные документы, которые составляются, восстанавливаются, ведутся и актуализируются в течение всего жизненного цикла МКД;

ТКО – твердые коммунальные отходы.

1.7. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права распоряжения общим имуществом Собственников помещений, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений МКД, исходя из его технического состояния, в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять следующую деятельность по управлению МКД: оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД, деятельность.

2.2. Собственник оплачивает выполненные работы и оказанные/предоставленные услуги Управляющей организации в соответствии с условиями настоящего Договора и действующими нормами законодательства Российской Федерации.

2.3. Состав общего имущества МКД и его техническое состояние в пределах границ эксплуатационной ответственности указаны в Приложении № 2 к Договору

2.4. Перечень услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД перечислены в Приложении № 4 к Договору.

2.5. Границы эксплуатационной ответственности между общедомовыми инженерными системами и личным имуществом (помещением) Собственника по внутриквартирным инженерным системам и оборудованию установлены в Приложении № 3 к Договору.

2.6. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о её службах, контактных телефонах, режиме работы и другая, размещена на сайте Управляющей организации по адресу: https://uk-dial.ru/, а также на информационных стендах в МКД.

2.7. Местом исполнения настоящего Договора является МКД, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, Ручьевский проспект, дом 9, в котором находится, принадлежащее Собственнику жилое (нежилое) помещение.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственников помещений в целях, указанных в п. 1.2. Договора, путем выполнения требований, установленных федеральными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации и субъекта РФ.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества МКД в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм,

государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов на условиях настоящего договора.

3.1.3. Предоставлять Собственникам помещений в МКД, следующие коммунальные услуги:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) отведение сточных вод;

г) электроснабжение;

д) отопление;

е) обращение с ТКО

Предоставляемые услуги должны быть надлежащего качества, в необходимом объеме, и соответствовать обязательным требованиям, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг:

3.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с ТКО договоры о приобретении коммунальных ресурсов, обеспечивающие Собственникам предоставление коммунальных услуг, указанных в пункте 3.1.3.

3.1.5. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества МКД.

3.1.6. 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 действующим законодательством.

3.1.7. Информировать Собственника 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 в том числе на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.9. Обеспечить подготовку МКД, его оборудования и придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды.

3.1.10. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, обслуживание инженерных систем МКД (лифты, автоматическая противопожарная защита, видеонаблюдение, домофон, системы дымоудаления и подпора воздуха, индивидуальные тепловые пункты, распределительные устройства и т.п.), а также выполнять заявки Собственника помещения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в том числе обеспечить оперативное 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 согласно действующих норм и правил законодательства РФ.

3.1.11. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу МКД и (или) имуществу и (или) помещению(ям) Собственника, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.12. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества МКД за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.13. Не допускать использования третьими лицами общего имущества МКД, без соответствующих решений общего собрания собственников.

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

3.1.15. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества МКД либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением общего собрания собственников.

3.1.16. Ежегодно разрабатывать и представлять для утверждения Собственникам годовой план текущего ремонта общего имущества МКД, с указанием объемов текущего ремонта и расходов на его проведение.

Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения и стоимости дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а также предложения по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома.

3.1.17. При необходимости ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые

возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.18. Осуществлять прием, хранение и передачу технической документации на МКД и иных связанных с управлением документов, полученных от застройщика, и предусмотренных Правилами содержания общего имущества в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению МКД.

3.1.19. Ежемесячно снимать показания коллективного (общедомового) прибора учета и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

3.1.20. Принимать от Собственников показания индивидуальных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета через сеть Интернет, систему диспетчеризации потребления ресурсов, считывающей данные с приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета, и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.

3.1.21. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.22. Не менее чем за три 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.

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

3.1.24. Совместно с представителями Совета МКД производить обход МКД на предмет обследования его состояния, но не более двух раз в год.

3.1.25. Совместно с представителями Совета МКД производить обход жилых и нежилых помещений на предмет проверки (снятия показаний) индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, но не более двух раз в год.

3.1.26. Предоставлять отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия по форме, утвержденной нормативно-правовым актом органов исполнительных власти РФ.

3.1.27. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.28. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу справок установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы в установленные законом сроки.

3.1.29. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению МКД в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.30. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собственниках, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.31. 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 РФ и настоящим Договором.

3.1.32. Осуществлять начисление и перерасчет платежей Собственников за жилищные и коммунальные услуги, печать и предоставление платежных документов, взыскание задолженности, ведение регистрационного учета с правом передачи перечисленных полномочий по договору третьим лицам, в том числе операторам по начислению платежей. Обеспечить выдачу Собственникам платежных документов (счетов-квитанций), не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.1.33. Принимать от Собственников оплату за выполненные работы, оказанные/предоставленные услуги Управляющей организацией.

3.1.34. 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 действующим законодательством РФ и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.35. Представлять на законных основаниях интересы Собственника/Собственников МКД в рамках исполнения обязательств по настоящему договору в правоохранительных органах и судебных инстанциях.

3.1.36. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся исполнения условий данного Договора.

В случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора и/или иных обращений, Управляющая организация, в срок установленный действующим законодательством РФ, обязана рассмотреть жалобу, претензию или

обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы, претензии или обращения.

3.2. **Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему договору, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.2.2. Осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, проверку технического состояния приборов учета.

3.2.3. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом МКД, находящегося в помещениях Собственников.

3.2.4. Требовать допускать, в заранее согласованное с Собственником помещения время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества МКД, находящегося внутри помещения, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, для локализации или ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Организовать доступ (проникновение) в помещение Собственника при его отсутствии в случае возникновения опасности для граждан, их имущества и /или общего имущества МКД (авария на инженерных сетях, пожар и т.д.), в присутствии двух свидетелей из числа проживающих в доме, представителя Управляющей организации, а также, сотрудника правоохранительных органов, приняв меры для уведомления Собственника помещения или контактного лица, указанного в п. 3.3.15 Договора, о возникновении опасности. Расходы Управляющей организации, понесенные для организации доступа, обязано возместить виновное лицо.

По факту доступа (проникновения) составляется акт, в котором указывается причина доступа (проникновения), произведенные работы, осмотры, повреждения, возникшие вследствие доступа (проникновения) и т.д., с указанием промежутков времени нахождения в помещении Собственника, мер по закрытию помещения. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых должен быть направлен Собственнику помещения, либо его уполномоченному представителю, либо арендатору, другой экземпляр остаётся в Управляющей организации.

3.2.6. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, за предоставление коммунальных услуг (в том числе на общедомовые нужды), уплаты неустоек (пеней), если в соответствии с действующим законодательством не установлен иной порядок.

3.2.7. Требовать от Собственника помещения, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

3.2.8. Взыскивать с Собственников МКД сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственникам в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг

3.2.10. Быть инициатором и принимать участие в общих собраниях собственников, порядок проведения которых определен ЖК РФ.

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

3.2.12. Размещать социальную информацию на оборотной стороне квитанции, ежемесячно доставляемой Собственникам.

3.2.13. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу МКД, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет по отдельным дополнительным (разовым) договорам.

3.2.14. Управляющая организация вправе за отдельную плату оказывать Собственнику дополнительные услуги и выполнять иные работы в целях содержания и текущего ремонта общего имущества МКД, не вошедшие в перечень услуг и работ, указанных в приложении № 4 к Договору.

3.2.15. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.3. **Собственник обязан:**

3.3.1. Использовать помещение в соответствии с действующими Правилами пользования жилыми помещениями, содержания МКД и придомовой территории строго в соответствии с их назначением.

3.3.2. При обнаружении неисправностей в помещении, немедленно принять возможные меры по их устранению. В необходимых случаях сообщить о них Управляющей организации или уполномоченным ею организациям. При обнаружении неисправностей общего имущества МКД, сообщить о них Управляющей организации или уполномоченным ею организациям.

3.3.3. Содержать в чистоте и порядке подсобные помещения, балконы и лоджии; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные Управляющей организацией.

3.3.4. Не сбрасывать в систему водоотведения мусор, твердые бытовые и строительные отходы, не сливать жидкие пищевые и не сбрасывать любые строительные отходы в мусоропровод (при его функционировании).

3.3.5. Соблюдать правила пожарной и электробезопасности при пользовании электрическими и другими приборами, а также:

- не курить на переходных балконах и в помещениях, входящих в состав общего имущества МКД;
- не устанавливать самодельные предохранительные устройства;
- не загромождать пожарные гидранты, коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, лоджии, балконы;
- не производить самовольного подключения (отключения) к (от) общедомовой сети радиовещания и/или передачи телевизионного сигнала;
- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 7.00 в будние дни, с 22 до 10 часов в выходные и нерабочие праздничные дни (ремонтные работы производить только в период с 10.00. до 20.00), во все дни соблюдать тихий час в период с 13.00 до 15.00

3.3.6. Собственнику не разрешается самовольно осуществлять работы по переустройству и перепланировке мест общего пользования, а также общего имущества МКД, без решения общего собрания собственников.

3.3.7. Оплачивать жилищно-коммунальные услуги, вносить плату за дополнительные работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, не вошедшие в перечень услуг и работ, указанных в приложении № 4 к Договору.

3.3.8. Участвовать в расходах по развитию придомовой территории и внутренних коммуникаций дома, охранительной инфраструктуры, вывозу крупногабаритного мусора и других услуг и работ, путем внесения целевых платежей, утверждённых решением общего собрания собственников, рассчитанных Управляющей организацией в соответствии с рыночной стоимостью.

3.3.9. При проведении в помещении Собственника ремонтных и строительных работ, Собственник обязан оплатить вывоз строительного мусора.

Вывоз строительного мусора не является коммунальной услугой и не входит в состав услуги по вывозу коммунальных отходов. Мероприятия по вывозу строительного мусора выполняет лицо, которое производит строительный мусор, если иной порядок вывоза строительного мусора не предусмотрен решением общего собрания собственников, либо соглашением между Собственником и Управляющей организацией, которые основаны на возмещении Собственником расходов по вывозу строительного мусора.

3.3.10. Обеспечивать за свой счет:

1) обслуживание и текущий ремонт электросетей, электроприборов, охранно-противопожарных, других слаботочных устройств, инженерных коммуникаций и внутриквартирного оборудования от границ раздела эксплуатационной ответственности;

2) уборку снега и наледей с оконных конструкций (подоконников);

3) уборку снега и наледей эксплуатируемой кровли, обслуживание и текущий ремонт участков эксплуатируемой кровли, имеющейся в собственности Собственника;

4) уборку и ремонт ступеней, крылец при входах в помещение Собственника (для нежилых помещений).

5) проведение сертификации, получение допуска в эксплуатацию электроустановки нежилого помещения, пломбирование электросчетчика инспектором энергоснабжающей организации (распространяется на владельцев квартир) в случае, если электромонтажные работы проводились силами Собственника и вне состава основного проекта.

3.3.11. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания не позднее 26-го числа текущего месяца.

При не предоставлении показаний индивидуальных приборов учета, объем коммунальных услуг электроснабжения, водоснабжения, водоотведения будет определяться без учета показаний счетчиков, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, если отсутствуют сведения о среднем расходе за три предыдущих месяца.

3.3.12. Собственник нежилого помещения обязан заключать самостоятельно договоры на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями, и предоставлять копию указанного договора со всеми приложениями в адрес Управляющей организации.

3.3.13. Полностью выполнить обязанности по настоящему Договору до передачи прав собственности на помещение или до прекращения действия данного договора в соответствии с положениями настоящего Договора.

3.3.14. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.15. Соблюдать следующие требования:

а) не подключать не санкционированно оборудование Собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

б) не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и не совершать иные действия, в результате которых в жилом помещении Собственника будет поддерживаться температура воздуха ниже 12^0С;

в) не производить перенос инженерных сетей;

г) не устанавливать, не подключать и не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственников;

д) 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;

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

ж) не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

з) не демонтировать и/или не отключать самовольно обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на МКД;

и) не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД;

к) не нарушать самовольно пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), не демонтировать приборы учета и не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

л) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в порядке. установленном законодательством РФ;

м) 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;

н) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в МКД;

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

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

р) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД.

3.3.16. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 рабочих дней сведения:

а) 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.);

б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), 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);

в) об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) 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).

3.3.17. Собственник обязан обеспечить доступ в занимаемое помещение представителей Управляющей организации, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт МКД и находящегося в нем общего имущества МКД; для осмотра в установленных законом случаях технического и санитарного состояния квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в ней; для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям, общему имуществу МКД, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема; иных мероприятий в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.18. Собственник обязан содержать принадлежащее ему имущество в надлежащем состоянии (соответствующем требованиям законодательства РФ), не допускать переоборудования и перепланировок без соответствующего разрешения, не допускать использования общего имущества МКД без решения общего собрания Собственников помещений. Собственник самостоятельно несет ответственность за состояние и правильную эксплуатацию внутриквартирного оборудования, равно как обязуется за свой счет

осуществлять поддержание данного оборудования в надлежащем состоянии. Ответственность за вред, причиненный Собственнику и/или третьим лицам вследствие несоблюдения технических требований, несет Собственник.

3.3.19. При вселении в приобретенное жилое помещение, при начале эксплуатации приобретенного помещения, обязан обратиться в Управляющую организацию и предоставить следующие документы:

- копию документа, подтверждающего право Собственности на помещение;
- копию паспорта/уставных документов.

3.3.20. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. На получение услуг установленного качества, оказываемых Управляющей организацией или организациями, привлеченными Управляющей организацией для управления, коммунального обеспечения, содержания и технического обслуживания МКД.

3.4.2. Осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору управления МКД в соответствии с разделом 7 настоящего Договора.

3.4.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.4. 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 гражданам.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Получать от Управляющей организации сведения о правильности начисления предъявленных по платежному документу к уплате размера платы по Договору, о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией пеней.

3.4.7. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта.

3.4.8. Требовать от работников Управляющей организации или её представителей предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением МКД.

3.4.9. По всем спорным вопросам, возникающим у Собственников в отношениях с представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

3.4.10. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации о деятельности по управлению МКД в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.2.11. Быть инициатором и принимать участие в общих собраниях Собственников МКД.

3.4.12. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Собственник оплачивает работы и услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, предоставлению коммунальных услуг, предоставлению прочих услуг на основании выставленных Управляющей организацией счетов, с момента принятия помещения в МКД по передаточному акту или иному документу о передаче помещения.

4.2. Размер платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, обслуживанию и текущему ремонту общего имущества МКД для Собственников помещений устанавливается в размере, утвержденном на общем собрании собственников за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц.

4.3. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее - регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов (корректировки) и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.4. Собственник производит оплату по Договору ежемесячно. Плата вносится в течение 10 банковских дней с даты выпуска платежного документа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, в размере, указанном в платежном документе. За несвоевременную оплату Управляющая организация начисляет пени Собственнику в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. Сумма платы по настоящему Договору и номер счета, на который вносятся платежи, указываются Управляющей организацией в выставленном Собственнику счете-квитанции, который выставляется до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. По истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания

Собственников цен на работы и услуги по статьям «содержание общего имущества» и «текущий ремонт» общего имущества в МКД могут устанавливаться управляющей компанией методом индексирования данных цен в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с основными положениями определения индекса потребительских цен[1]

4.7. 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.

4.8. Стороны договорились распределять фактический объем коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества, установленный исходя из показаний коллективного прибора учета, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.[2]

4.9. Неиспользование Собственником помещения не является основанием для невнесения платы Управляющей организации за выполненные работы и оказанные/ предоставленные услуги.

4.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4.11. В случае прекращения или расторжения Договора по любым основаниям, фактически выполненные работы, оказанные/предоставленные услуги Управляющей организации, по настоящему Договору в период его действия, подтвержденные документально и признанные Собственником целесообразными и обоснованными в целях исполнения настоящего Договора, должны быть оплачены вне зависимости от факта прекращения, расторжения Договора. Управляющая организация имеет право на взыскание с Собственника задолженности за период до расторжения.

4.12. При отсутствии в платежном документе сведений, позволяющих отнести платеж на конкретный период, или отсутствии сведений о виде платежа (задолженность определенного месяца, оплата текущего платежа, сумма пени, авансовый платеж и пр.), поступившая сумма засчитывается в оплату ранее возникшей задолженности, а при отсутствии задолженности - считается авансовым платежом. При разнесении платежей в счет погашения ранее возникшей задолженности, в первую очередь закрываются суммы задолженности с более ранней датой возникновения. Сумма расчетной пени выводится ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

4.13. Расходы Управляющей организации по выполнению непредвиденных неотложных работ, принятых уполномоченным лицом в порядке, определенном настоящим Договором, в размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, подлежат возмещению Управляющей организации Собственниками помещений. Расходы возмещаются путем оплаты каждым Собственником помещений стоимости выполненных непредвиденных неотложных работ соразмерно его доле в общем имуществе МКД, исходя из размера ежемесячного возмещения, определяемого из расчета не выше ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в соответствующем году действия Договора, до полного погашения суммы, приходящейся на каждого Собственника, или до принятия иного решения на общем собрании Собственников, либо до достижения соглашения об изменении Перечня работ и услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

Информация об объемах и стоимости непредвиденных неотложных работ должна быть доведена до Собственников путем размещения в платежном документе объявления за 30 дней до выставления сумм к оплате указанных работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- наступления обстоятельств непреодолимой силы (война, военные действия, забастовки, эпидемии, землетрясения, наводнения, ураганный ветер и другие форс-мажорные события) прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависимо от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

---

[1] В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме.

[2] В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме.

5.3. Управляющая организация несет ответственность:

5.3.1. За ущерб, причиненный по ее вине общему имуществу МКД, в том числе имуществу Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия в порядке, установленном законодательством РФ;

5.3.2. За вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника в размере и порядке, определяемом действующим законодательством РФ и только при наличии вины Управляющей организации.

5.3.3. За действия своих представителей.

5.4. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента заключения договора.

5.5. Управляющая организация не несет ответственность:

5.5.1. За действия третьих лиц, оказывающих услуги по прямым договорам с Собственниками.

5.5.2. За снижение объема или качества услуг по вине ресурсоснабжающих организаций, застройщика, третьих лиц. При недопоставке услуг по вине ресурсоснабжающих организаций и при оформлении с ними документации по проведению перерасчета, Управляющая организация обеспечивает перерасчет ежемесячных платежей для Собственника за соответствующий период.

5.5.3. За убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников, и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в МКД не были приняты общим собранием Собственников (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией Собственникам информации в соответствии с пунктом 3.1.16. настоящего Договора.

5.5.4. За снижение качества предоставляемых услуг, возникшее по вине Собственника при ненадлежащем исполнении им обязанностей по настоящему Договору.

5.6. Собственник несет ответственность:

5.6.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение своих обязательств по внесению платы за помещение и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ;

5.6.2. За несоблюдение или ненадлежащее соблюдение находящимися в его помещении лицами Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилищного фонда и придомовой территории.

5.6.3. В случае нанесения Собственником или лицами, занимающими помещение, вреда общему имуществу МКД и (или) имуществу иных Собственников помещений, Собственник возмещает расходы, необходимые на ремонт или замену испорченного оборудования или имущества, а также несет ответственность перед другими Собственниками по причиненным убыткам.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании Собственников, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании Собственников при обязательном их согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

6.2. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- принятия общим собранием собственников решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания; с сохранением за Собственниками обязанности оплатить Управляющей организации, фактически понесенные расходы;
- систематических нарушений Управляющей организацией условий настоящего Договора, подтвержденных, подписанными актами нарушения условий Договора.

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

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

6.5. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, советом многоквартирного дома и/или лицами уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственниками

(уполномоченными им лицами, советом многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента принятия решения Собственниками об утверждении и заключении настоящего договора.

8.2. Настоящий Договор заключен сроком на 1 (один) год.

8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам. Указанные переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного лица, а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы. В случае если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке по месту исполнения Договора, указанном в п. 2.8. настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в реестре Собственников помещений, подписавших Договор, со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1 к настоящему Договору).

9.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя Собственников (председателя Совета МКД), второй - у Управляющей организации. По просьбе обратившегося Собственника Управляющая организация выдает ему заверенную копию договора.

9.5. Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для Управляющей организации, может быть изменен только в части проставления в Приложении № 1 к настоящему договору, подписей Собственниками помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

9.6. Все уведомления и информация по настоящему Договору, направленная Управляющей организацией путем размещения сообщений на информационных стендах в подъезде МКД, считается полученной Собственниками помещений в МКД.

При этом факт размещения указанной информации на вышеуказанных информационных стендах, удостоверяется председателем Совета МКД (уполномоченным лицом) письменно путем проставления собственноручной подписи на контрольных экземплярах сообщений, подлежащих передаче для архивного хранения.

9.7. В случае принятия собственниками помещений решения о заключении собственниками помещений, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, положения настоящего договора в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений МКД, утрачивают свою силу с момента заключения собственниками вышеуказанных договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

9.8. Согласие на обработку персональных данных.

Собственники, указанные в Приложении № 1 к Договору, настоящим дают согласие на обработку своих персональных данных в порядке и на условиях, изложенных в настоящем пункте.

9.8.1. Собственники дают согласие на обработку Управляющей организации своих персональных данных, то есть совершение следующих действий: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам для взыскания задолженности), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, при этом описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», с целью исполнения настоящего Договора;

9.8.2. Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие:

- фамилия, имя, отчество;
- адрес регистрации и фактического проживания;
- место рождения; дата, месяц и год рождения;
- гражданство;
- ксерокопия документа, удостоверяющего личность;
- номер мобильного телефона;

- адрес электронной почты;

- иная информация, содержащаяся в документах, предоставленных Собственником помещения (персональные данные).

9.8.3. Настоящее согласие на обработку персональных данных Собственников действует на время действия обязательств по Договору.

9.9. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 - реестр Собственников помещений, подписавших Договор со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью Договора.

Приложение № 2 – состав общего имущества МКД и его техническое состояние в пределах границ эксплуатационной ответственности;

Приложение № 3 - акт разграничения эксплуатационной ответственности между общедомовыми инженерными системами и личным имуществом (помещением) Собственника по внутриквартирным инженерным системам и оборудованию;

Приложение № 4 – перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;

Приложение № 5 – тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация: **ООО УК "Диал"**	**Собственники**
ИНН: 7842120118 **КПП:** 781301001 **ОГРН:** 1167847416076 **Юр. Адрес:** 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, к. 2, литер А, пом. 53-Н, Р.М. 6 **Почтовый адрес:** 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, к. 2, литер А, пом. 53-Н, Р.М. 6 **Р/с:** 40702810032000003573 **Банк:** АО "Альфа-банк" **К/с:** 30101810600000000786 **БИК:** 044030786 **Генеральный директор** _____ **/ О.А.Миронова/** М.П.	В соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору

Приложение № 1 к Договору
от «20» июня 2022г.
№_____

РЕЕСТР

Собственников помещений (их представители), подписавших Договор со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью Договора

№ п/п	ФИО	№ помещения	S помещения, кв. м	Доля	Документ, удостоверяющий право собственности помещением	Документ удостоверяющий личность (серия, номер, когда и кем выдан)	Контактные данные (e-mail, тел.)	Подпись
1	2	3	4	5	6	7	8	9

197

Приложение № 2 к Договору
от «20» июня 20 г.
№_____

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД И ЕГО ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЭКСПЛУАТИЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Адрес многоквартирного дома	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, Ручьевский проспект, дом 9
Серия, тип постройки	Индивидуальный
Год постройки	2019
Этажность, этажей	18
Количество подъездов, шт.	7
Количество квартир, шт.	1311
Общая площадь многоквартирного дома, кв. м	75947,3
Общая площадь нежилых помещений, кв. м	4555,4

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры		Характеристика	Состояние (согласно последнему акту осмотра на момент заключения договора)
		Количество, шт.	Объем		
1	2	3	4	5	6
1.	**Помещения общего пользования, с конструктивными элементами**				
1.1.	Лестницы			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.2.	Колясочные	*7*	*51.8 кв. м*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
1.4.	Межквартирные лестничные площадки		-	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
2.	**Лифтовые и иные шахты**				
2.1.	Лифтовые шахты	*15*	-	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.	**Технические этажи**				
3.2.	Подвал		**3164,3**	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
3.3	Технический этаж		**2103,5**		
4.	**Крыши, в том числе над пристроем**				
4.1.	Кровля			*Рулонная из наплавляемых материалов*	*Удовлетворительное*
5.	**Фундаменты**			*Плитно-свайный, Монолитный ж/б*	*Удовлетворительное*
6.	**Несущие стены, фасад**				
6.1.	Фасад			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
6.2.	Несущие стены			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
7.	**Плиты перекрытия, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции**			*Монолитный ж/б*	*Удовлетворительное*
8.	**Двери помещений общего пользования**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
9.	**Входные группы**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
10.	**Окна мест общего пользования**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*

11.	**Лифты и лифтовое оборудование**	*15*			*Удовлетворительное*
12.	**Мусоропровод**	***отсутствует***	***отсутствует***	***отсутствует***	***отсутствует***
13.	**Водосточные желоба/водосточные трубы**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
14.	**Вентиляция**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
15.	**Система электроснабжения**				
15.1.	Сети электроснабжения, состоящие из кабельных трасс, вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Объекта, сетей (кабелей) до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
16.	**Система теплоснабжения**				
16.1.	Трубопроводы сети теплоснабжения, стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура, коллективные (общедомовых) приборы учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
17.	**Системы водоснабжения**				
17.1.	Сети ХВС состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, системы водоотведения - до первых стыковых соединений, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях	-	--	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
17.2.	Сети ГВС состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, системы водоотведения - до первых стыковых соединений, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях	-	--	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
18.	**Система водоотведения**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19	**Система пожарной безопасности**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*

20	*Нежилые помещения, в том числе площадь используемая управляющей организацией для собственных нужд*				
20.1	**Дошкольное: 16-Н, 1-Н, 39-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н,3-Н,4-Н,6-Н**	-	*1646,3*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворитель*
20.2	**Лечебно-санитарное: 32-Н, 13-Н, 15-Н,38-Н, 40-Н, 41-Н, 42-Н**	-	*1080,8*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
20.3	**Гараж: 16-Н, 17-Н, 18-Н**	-	*1828,3*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
20.4	**Узел связи *8-Н***	-	*16,9*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
20.5	**Колясочная: 21-Н,24-Н, 26-Н, 28-Н, 29-Н, 33-Н,35-Н**	-	*51,8*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
20.6	**Насосная: 10-Н, 11-Н**	-	*46,0*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
20.7	**Водомерный узел: 9-Н**	-	*24,6*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
20.8	**Мусоросборная камера: 20-Н, 23-Н, 25-Н, 27-Н, 31-Н, 34-Н, 36-Н**	-	*20,2*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
20.9	**Кабельная: 5-Н, 14-Н**		*22,9*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворитель*
20.10	**Кладовая уборочного инвентаря**	-	*16,5*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
20.11	**Электрощитовая: 22-Н, 37-Н**		*18,9*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
20.12	**Помещение ТСЖ: 30-Н**		*16,8*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
20.13	**ИТП: 7-Н, 12-Н**		*83,9*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
21.	**Земельный участок**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
22.	**Малые архитектурные формы и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и обслуживания МКД**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Генеральный директор

_____ **/О.А.Миронова/**

М.П.

Собственники

В соответствии с Приложением № 1
к настоящему Договору

Приложение № 3 к Договору
от «20» июля 2020 г.
№_____

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности между общедомовыми инженерными системами и инженерными системами, расположенными в жилых (нежилых) помещениях, принадлежащих Собственнику

Точкой разграничения общего имущества и собственности владельцев жилого (нежилого) помещения является **точка отвода инженерных систем**. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

1. Границей ответственности по системе электроснабжения являются точки присоединения жил отходящего электрического кабеля (фазная (L), нулевая (N) и заземляющая (PE) к клеммам автоматического выключателя защиты, расположенного в этажном щите.

Отходящий электрический кабель от этажного электрического щита до квартирного электрического щита, электрооборудование квартирного электрического щита, электроразводку внутри жилого (нежилого) помещения обслуживает Собственник.

Стояковый (межэтажный) электрический кабель и этажный электрощит обслуживает Управляющая организация.

2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению является точка резьбового соединения до запорного шарового крана от стояка ХВС и ГВС.

Эксплуатационную ответственность до точки резьбового соединения, расположенного на ответвлениях от стояков, несет Управляющая организация.

Эксплуатационную ответственность от первого резьбового соединения запорного шарового крана, на отводах внутриквартирной разводки от стояков, несет Собственник.

Всю водопроводную разводку от первого резьбового соединения запорного шарового крана, на отводах внутриквартирной разводки от стояков, обслуживает Собственник. Счетчики холодного и горячего водоснабжения, находящиеся в зоне эксплуатационной ответственности Собственника. Собственник отвечает за соблюдение сроков поверки счетчиков.

3. Границей ответственности по канализации является точка (точки присоединения, при наличии двух санузлов) присоединения внутриквартирного канализационного трубопровода к раструбу тройника домовой системы водоотведения.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого (нежилого) помещения, а также санитарно – технические приборы (унитаз, умывальник, смесители) обслуживает Собственник.

Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

4. Границей ответственности по теплоснабжению является точка резьбового соединения до запорного шарового крана, который находится в коллекторной.

Эксплуатационную ответственность до точки резьбового соединения в коллекторной несет Управляющая организация.

Эксплуатационную ответственность от первого резьбового соединения запорного шарового крана, который находится в коллекторной, несет Собственник.

Систему теплоснабжения жилого (нежилого) помещения включая трубопроводы (подающие и обратные) от резьбового соединения после шарового крана в коллекторной до радиаторов отопления в жилом (нежилом) помещении обслуживает Собственник. Отопительные приборы (радиаторы отопления) и квартирный счетчик тепловой энергии находятся на балансе Собственника.

5. Границей ответственности по переговорно-замочному устройству (ПЗУ) являются клеммы вводного кабеля, идущего из жилого (нежилого) помещения Собственника к магистральной линии связи на этаже. Абонентское устройство, установленное внутри жилого (нежилого) помещения, обслуживает Собственник. Подводку к абонентскому устройству от магистральной линии связи на этаже обслуживает Собственник.

6. Границей ответственности по телевещанию является точка присоединения F-коннектора, отходящего в жилое (нежилое) помещение TV-кабеля от соединительной клеммой колодки, стоящей после стояковой лестничной разводки. Отходящий TV-кабель к жилому (нежилому) помещению и вся телевизионная разводка внутри жилого (нежилого) помещения обслуживается Собственником. Стояковый TV-кабель и разветвитель обслуживается Управляющей организацией.

7. Границей ответственности по радиовещанию являются клеммы вводного кабеля, идущего из жилого (нежилого) помещения Собственника к магистральной линии связи на этаже. Радио розетку, установленную внутри жилого (нежилого) помещения, обслуживает Собственник. Подводку к радио розетке от магистральной линии связи на этаже обслуживает Собственник.

199

8. Границей ответственности по системе автоматической противопожарной защиты (АППЗ) является точка пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной линии к противопожарным датчикам, находящимся внутри жилого (нежилого) помещения. Кабельная линия от ввода в жилое (нежилое) помещение к противопожарным датчикам и сами датчики, находящиеся в жилом (нежилом) помещении, обслуживаются Собственником. Остальные элементы системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ) обслуживает Управляющая организация.

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Генеральный директор

_____ **/ О.А. Миронова/**

Собственники

В соответствии с Приложением № 1
к настоящему Договору

Приложение № 4 к Договору
от «20» июня 2020 г.
№_____

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2	3
1.	**РАБОТЫ И УСЛУГИ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В РАМКАХ МИНИМАЛЬНОГО ПЕРЕЧНЯ РАБОТ И УСЛУГ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД:**	
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	В соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	
1.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
1.13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
1.14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов	
1.15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	
1.16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	
1.17	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	
1.18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	
1.19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	
1.20.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный	

200

	период года
1.21.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года
1.22.	Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов
1.23.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности
1.24.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения
1.25.	Услуги по управлению МКД

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Генеральный директор

_____ **/ О.А. Миронова /**

М.П.

Собственники

В соответствии с Приложением № 1
к настоящему Договору

Приложение № 5 к Договору
от «20» июня 2022 г.
№_____

Тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

№№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб/м2	Тариф, руб/м/место
1	Управление МКД	3,50	104,90
2	Содержание общего имущества	6,84	205,01
3	Санитарное содержание МОП	3,60	107,90
4	Содержание придомовой территории	3,48	104,30
5	Текущий ремонт		
5.1.	До достижения 2-х лет с даты ввода в эксплуатацию	2,41	72,23
5.2.	С момента достижения 2-х лет с даты ввода в эксплуатацию*	по тарифу, установленному Решением Совета депутатов МО "Муринское городское поселение"	
6	Содержание и ремонт лифтов	3,43	
7	Обслуживание системы ПЗУ	0,97	
8	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,33	32,79
9	Эксплуатация ОДПУ	0,90	26,97
10	Обслуживание системы АППЗ	1,21	120,00
11	Обслуживание АИТП	1,27	38,06
12	Обслуживание системы диспетчеризации	3,87	115,99
13	Обслуживание подъемников (МГН)	0,19	5,69
14	Обслуживание системы экстренного оповещения при ЧС	0,06	1,80
15	Обслуживание системы СКУД паркинга		22,15
16	Обслуживание системы вентиляции в паркинге		89,02
17	Обслуживание автоматики ворот в паркинге		49,18
	Дополнительные услуги		
1	Телетрансляция	По договору с поставщиком услуг	
2	Радиовещание		
	Коммунальные услуги, в том числе на СОИ		
1	Тепловая энергия для отопления	В соответствии с распоряжением Комитета по тарифам ЛО	
2	Горячее водоснабжение (приготовление ГВС):		
3	Компонент на теплоноситель		
4	Компонент на тепловую энергию		
5	Водопотребление ХВС		
6	Водоотведение		
7	Электроэнергия дневной/ночной тариф		
8	Обращение с ТКО		
* стоимость услуги устанавливается соответствующим решением Совета депутатов МО "Муринское городское поселение", действующим на момент начисления платы			

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Генеральный директор

_____ / **О.А. Миронова**/

Собственники

В соответствии с Приложением № 1
к настоящему Договору

201

Приложение № 4 к протоколу № 1/Р9-1-2020 от «20» июля 2020 г.
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адрес
Ленинградская область, г. Мурино, Ручьевский пр., д. 9

ДОГОВОР № ____

Управления нежилым помещением гаража (№ 16-Н, №17-Н, № 18-Н) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, Ручьевский пр., д. 9

г. Мурино

«20» июля 2020 года

Собственники машиномест, расположенных в гараже (нежилых помещениях № 16-Н, №17-Н, №18-Н) многоквартирного дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, Ручьевский пр, д. 9 и/или представители Собственников, указанные в Приложении № 5 к настоящему Договору, действующие от своего имени, именуемые в дальнейшем **«Собственник(и)»** с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Диал», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице генерального директора Мироновой Ольги Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий эксплуатации собственниками машинно-мест в нежилом помещении, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, Ручьевский пр., д. 9 (далее по тексту Автостоянка), обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества Автостоянки (далее – общее имущество).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании ст. 247 ГК РФ и решения общего собрания собственников нежилого помещения Автостоянки.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников машино-мест нежилого помещения Автостоянки и утверждены общим собранием собственников.

1.4. Состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, содержание и текущий ремонт указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен с учетом состава, конструктивных особенностей общего имущества и указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.6. Тарифы на управление, содержание и текущий ремонт Автостоянки указаны в Приложении № 4 к настоящему договору.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества может быть изменен в порядке, установленном настоящим договором.

1.7. Местом исполнения настоящего договора является Автостоянка, расположенная по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, Ручьевский пр., д. 9 в которой находится, принадлежащее Собственнику, машино-место № _____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация вправе:

2.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества третьих лиц.

2.1.2. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему договору, соблюдения «Правил пользования Автостоянкой», являющихся Приложением № 3 к настоящему договору (далее – Правила пользования Автостоянкой).

2.1.3. Требовать внесения платы за выполненные работы, оказанные и предоставленные услуги, включающей в себя плату за управление, содержание и ремонт общего имущества, а также в случаях, установленных федеральными законами уплаты неустоек (штрафов, пеней).

2.1.4. Взыскивать в судебном порядке с Собственника сумму задолженности по настоящему договору, а также пени, неустойки, штрафы, наложенные надзорными органами, судебные расходы и т.д., возникшие в результате ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств.

2.1.5. Оказывать дополнительные услуги и работы на возмездной основе, в соответствии с расценками, действующими в Управляющей организации.

2.1.6. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества, несущих конструкций Автостоянки, в случае причинения им какого-либо ущерба общему имуществу. Требование Управляющей организации к собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Автостоянки и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения Собственником предписания в установленный срок, Управляющая организация за свой счет организует восстановление и ремонт поврежденного Собственником имущества. Собственник обязан возместить по требованию расходы Управляющей организации в течение 7 (семи) календарных дней с даты получения такого требования. В случае неисполнения Собственником

вышеуказанного требования Управляющей организации добровольно, взыскать понесенные расходы в судебном порядке.

2.1.7. Осуществлять контроль за выполнением Собственником Правил пользования Автостоянкой.

2.1.8. Управляющая организация несет другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ и настоящим договором.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Осуществлять управление Автостоянкой в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего договора, в том числе:

- обеспечивать содержание и ремонт общего имущества в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации зданий и сооружений;

- оказывать услуги и производить работы в соответствии с перечнем услуг и работ, установленных настоящим договором.

2.2.2. Самостоятельно или с привлечением других лиц в пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества, указанные в приложении № 2 к настоящему договору, а также обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутренних инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

2.2.3. Устранять аварии при их возникновении.

2.2.4. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) собственников.

2.2.5. Информировать собственников о плановых работах, связанных с временным ограничением пользования Автостоянкой.

2.2.6. Предоставлять Собственнику платежные документы на оплату за выполненные работы, оказанные и предоставленные услуги не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.2.7. Проводить актуализацию технической документации на основании решения общего собрания собственников машино-мест Автостоянки (далее – общее собрание).

2.2.8. В случае выполнения неотложных, не учтенных в Приложении № 2 к настоящему договору, предложить собственникам проведение дополнительных работ и/или оказание дополнительных услуг, с указанием перечня и сроков проведения работ и/или оказания услуг, расчета расходов на их проведение (оказание).

2.2.9. В рамках полномочий, представленных собственниками машино-мест, нести иные обязанности, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами и настоящим Договором.

2.3. Собственник вправе:

2.3.1. Принимать участие в общих собраниях.

2.3.2. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.3.3. Получать от Управляющей организации сведения о начислениях, предъявленных по платежному документу к уплате размера платы по договору, о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией пеней.

2.3.4. Собственник несет другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами и настоящим договором.

2.4. Собственник обязан:

2.4.1. Предъявить Управляющей организации документы и сведения, указанные в разделе 3 Правил пользования Автостоянкой.

2.4.2. Предоставить Управляющей организации документы и сведения в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- о заключении договора найма (аренды) машино-места (с предоставлением ФИО, паспортных данных, контактного телефона и государственного регистрационного номера автотранспортного средства арендатора);

- о смене адреса регистрации Собственника;

- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

2.4.2. При отчуждении своего машино-места вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены и т.д.) осуществить полностью расчет с Управляющей организацией, уведомить Управляющую организацию о заключении такого договора.

2.4.3. Уведомлять Управляющую организацию при длительном (свыше 5 календарных дней) отсутствии Собственника с указанием телефона контактного лица и (или) адреса своего места жительства для связи в экстренных случаях (аварии на инженерных сетях и т.п.).

2.4.4. Неиспользование Собственником машино-места, либо инфраструктуры, либо какой-либо части общего имущества Автостоянки не является основанием для освобождения Собственника от оплаты Исполнителю за выполненные работы и оказанные услуги.

2.4.5. Соблюдать Правила пользования Автостоянкой, не нарушая прав и законных интересов других собственников. В обязательном порядке ознакомить арендатора (в случае заключения договора найма (аренды) машино-места), иного законного пользователя машино-места с указанными Правилами пользования Автостоянкой.

2.4.6. В порядке, установленном настоящим договором, на основании представленных Управляющей организацией платежных документов, своевременно и полностью вносить плату Управляющей организации за выполненные работы и оказанные услуги,

2.4.7. Использовать помещение Автостоянки по назначению.

2.4.8. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе Собственника, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников машино-мест в Автостоянки.

2.4.9. Обеспечивать сохранность принадлежащего Собственнику машино-места и нести расходы на его управление, содержание и текущий ремонт.

2.4.10. Обеспечивать доступ к машино-месту Собственника представителей Управляющей организации для своевременного выполнения условий договора, а также для ликвидации аварий.

2.4.11. При обнаружении неисправностей (аварий, пожаров) внутреннего и иного оборудования, общего имущества, приборов учета немедленно сообщать о них по указанному Управляющей организацией телефону в аварийно-диспетчерскую службу и/или в соответствующие органы.

2.4.12. При необходимости выполнения дополнительных работ и услуг по управлению Автостоянкой, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, не учтенных в приложении № 2 к настоящему договору, по предложению Управляющей организации принимать на общем собрании собственников решение о выполнение таких работ и услуг, а также о порядке их финансирования.

2.4.13. Не размещать на машино-местах и/или автомобильных проездах бытовые вещи, оборудование, инвентарь и другие предметы, не загромождать входы на лестничные клетки, лифты, а также подходы к пожарному оборудованию, инвентарю и иным технологическим помещениям.

2.4.14. Соблюдать правила пожарной безопасности, установленные действующим законодательством.

2.4.15. Обеспечивать возможность проезда пожарных машин к Автостоянке и источникам пожарного водоснабжения, не загораживать дороги, проезды и подъезды к Автостоянке.

2.4.16. При необходимости проведения капитального ремонта общего имущества принять на общем собрании собственников решение о проведении капитального ремонта и об оплате расходов на капитальный ремонт с учетом предложений Управляющей организации и требований действующего законодательства РФ.

2.5. Собственник не вправе:

2.5.1. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые и электрическое оборудование не бытового назначения в помещении Автостоянки.

2.5.2. Самовольно присоединяться к внутренним инженерным системам.

2.5.3. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

2.5.4. Парковать свой автомобиль, а также автомобили своих гостей на машино-места других собственников, в проездах/проходах Автостоянки, на въезде/выезде из Автостоянки.

2.5.5. Хранить в Автостоянке, за исключением автотранспортного средства, личные вещи, в том числе автомобильные покрышки, колеса, ГСМ, и пр.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора состоит из платы за услуги по управлению Автостоянкой, содержанию, текущему ремонту общего имущества.

3.2. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт Автостоянки определяется на общем собрании. Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, иных услуг определяется с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее одного года.

3.3. По истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания Собственников цен на работы и услуги по статьям содержание общего имущества и текущий ремонт общего имущества в МКД могут устанавливаться управляющей компанией методом индексирования данных цен в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с основными положениями определения индекса потребительских цен.[1].

3.4. Стороны договорились распределять объем коммунальных ресурсов холодного, горячего водоснабжения и электрической энергии в размере превышения объема коммунального ресурса, предоставленного 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 МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. [2].

3.5. Собственник ежемесячно вносит плату за выполненные работы и оказанные услуги до 25 числа месяца, следующего за расчетным.

---

[1] В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений.

[2] В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений.

3.6. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложении № 2, и порядок их оплаты, определяется на основании расценок, утвержденных в Управляющей организации.

3.7. В случае несвоевременной оплаты Собственником выполненных работ и оказанных услуг Собственнику начисляется и предъявляется пени в размере, установленном действующим законодательство РФ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- наступления обстоятельств непреодолимой силы (война, военные действия, забастовки, эпидемии, землетрясения, наводнения, ураганный ветер и другие форс-мажорные события) прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависимо от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

4.3. Управляющая организация несет ответственность:

4.3.1. За ущерб, причиненный по ее вине общему имуществу МКД, в том числе имуществу Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия в порядке, установленном законодательством РФ;

4.3.2. За вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника в размере и порядке, определяемом действующим законодательством РФ и только при наличии вины Управляющей организации.

4.3.3. За действия своих представителей.

4.4. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента заключения договора.

4.5. Управляющая организация не несет ответственность:

4.5.1. За действия третьих лиц, оказывающих услуги по прямым договорам с Собственниками.

4.5.2. За снижение объема или качества услуг по вине ресурсоснабжающих организаций, застройщика, третьих лиц. При недопоставке услуг по вине ресурсоснабжающих организаций и при оформлении с ними документации по проведению перерасчета, Управляющая организация обеспечивает перерасчет ежемесячных платежей для Собственника за соответствующий период.

4.5.3. За убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников, и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в МКД не были приняты общим собранием Собственников (собрание не проводилось или не состоялось).

4.5.4. За снижение качества предоставляемых услуг, возникшее по вине Собственника при ненадлежащем исполнении им обязанностей по настоящему Договору.

4.6. Собственник несет ответственность:

4.6.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение своих обязательств по внесению платы за помещение и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ;

4.6.2. За несоблюдение или ненадлежащее соблюдение находящимися в его помещении лицами Правил пользования помещениями, содержания жилищного фонда и придомовой территории.

4.6.3. В случае нанесения Собственником или лицами, занимающими помещение, вреда общему имуществу МКД и (или) имуществу иных Собственников помещений, Собственник возмещает расходы, необходимые на ремонт или замену испорченного оборудования или имущества, а также несет ответственность перед другими Собственниками по причиненным убыткам.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 1 год.

5.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть изменен в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно в виде дополнительных

соглашений, подписанных полномочными представителями Сторон, и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Управляющая организация имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления собственникам уведомления не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до момента прекращения действия Договора. Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента отправки/размещения уведомления о расторжении.

7. ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ СОБСТВЕННИКОВ

7.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией:

- путем направления Собственнику заказного письма с уведомлением по адресу регистрации Собственника;
- посредством направления сообщения на адрес электронной почты, указанной Собственником;
- размещением уведомления на информационном стенде;

7.2. Собственник считается надлежащим образом, уведомленным в любом случае через 10 (десять) календарных дней с момента отправки/размещения соответствующего уведомления.

7.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

7.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ.

8.2. В случае возникновения разногласий при исполнении настоящего договора Стороны пытаются прийти к согласию путем переговоров, при недостижении приемлемого для обеих Сторон решения, разрешают споры в судебном порядке по месту исполнения договора.

8.3. Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в реестре Собственников помещений, подписавших Договор, со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью Договора (Приложение № 5 к настоящему Договору).

8.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя Собственников (председателя Совета МКД), второй - у Управляющей организации. По просьбе обратившегося Собственника Управляющая организация выдает ему заверенную копию договора.

8.5. Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для Управляющей организации, может быть изменен только в части проставления в Приложении № 5 к настоящему договору, подписей Собственниками помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

8.6. Согласие на обработку персональных данных.

Собственники настоящим дают согласие на обработку своих персональных данных в порядке и на условиях, изложенных в настоящем пункте.

8.6.1 Собственники дают согласие на обработку Управляющей организации своих персональных данных, то есть совершение следующих действий: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам для взыскания задолженности), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, при этом описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», с целью исполнения настоящего Договора;

8.6.2 Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие:

- фамилия, имя, отчество;
- адрес регистрации и фактического проживания;
- место рождения; дата, месяц и год рождения;
- гражданство;
- ксерокопия документа, удостоверяющего личность;
- номер мобильного телефона;
- адрес электронной почты;
- иная информация, содержащаяся в документах, предоставленных Собственником помещения (персональные данные).

8.6.3 Настоящее согласие на обработку персональных данных Собственников действует на время действия обязательств по Договору.

8.7. К настоящему договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

- Приложение № 1 Состав общего имущества Автостоянки, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, Ручьевский пр., д. 9
- Приложение № 2 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Автостоянке;
- Приложение № 3 Правила пользования Автостоянкой;
- Приложение № 4 Тарифы на управление, содержание и текущий ремонт Автостоянки.
- Приложение № 5 Реестр собственников машиномест, подписавших Договор со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью Договора.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация: **ООО УК "Диал"**	**Собственники**
ИНН: 7842120118 **КПП:** 781301001 **ОГРН:** 1167847416076 **Юр. Адрес:** 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, к. 2, литер А, пом. 53-Н, Р.М. 6 **Почтовый адрес:** 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, к. 2, литер А, пом. 53-Н, Р.М. 6 **Р/с:** 40702810032000003573 **Банк:** АО "Альфа-банк" **К/с:** 30101810600000000786 **БИК:** 044030786 **Генеральный директор** **_____ / О.А. Миронова/** «Диал»	В соответствии с Приложением № 5 к настоящему Договору

Приложение №1
К договору Управления нежилым помещением гаража (№ 16-Н, №17-Н, № 18-Н) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, Ручьевский пр., д. 9
№_____от «20» июня 2020 г.

Состав общего имущества Автостоянки, расположенной по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, Ручьевский пр., д. 9

Год постройки
Общая площадь Автостоянки, 1828,3 кв. м числе:
Количество машино-мест, шт. 61

№	Наименование общего имущества	Количество	Состояние
1.	Помещения автостоянки, относящиеся к местам общего пользования, предназначенное для обслуживания и доступа к машино-местам и иным помещениям общего пользования	согласно проектной документации	удовлетворительное
2.	Технологические помещения	согласно проектной документации	удовлетворительное
2.1	17-Н ИТП Подземного гаража	30,3 м^2	
2.2	18-Н АУПТ/Насосная пожаротушения/ Водомерный узел подземного гаража	41,8 м^2	
2.3	16-Н Электрощитовая/Кабельный ввод	22,9 м^2	
2.4	16-Н Вытяжная камера	33,9 м^2	
2.5	16-Н Сан. узел	2,3 м^2	
2.6	16-Н ПУИ	2,2 м^2	
2.7	16-Н Помещение охраны	14,8 м^2	
2.8	16-Н Приточная венткамера	33,7 м^2	
3.	Крыша	согласно проектной документации	удовлетворительное
4.	Ограждающие несущие конструкции (включая фундамент, несущие стены, колонны, плиты перекрытий)	согласно проектной документации	удовлетворительное
5.	Лифт	согласно проектной документации	удовлетворительное
6.	Прилегающая территория	согласно проектной документации	удовлетворительное
7.	Система электроснабжения	согласно проектной документации	удовлетворительное
8.	Система теплоснабжения	согласно проектной документации	удовлетворительное
9.	Система водоснабжения	согласно проектной документации	удовлетворительное
10.	Система отведения ливневых вод	согласно проектной документации	удовлетворительное
11.	Система отведения дренажных вод	согласно проектной документации	удовлетворительное
12.	Система пожарной безопасности	согласно проектной документации	удовлетворительное
13.	Оборудование, установленное в местах общего пользования Автостоянки	согласно проектной документации	удовлетворительное

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Генеральный директор
_____ / **О. А. Миронова**
М. П.

Собственники:

В соответствии с Приложением № 5
к настоящему Договору

Приложение №2

К договору Управления нежилым помещением гаража (№ 16-Н, №17-Н, № 18-Н) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, Ручьевский пр., д. 9
№_____от «20» июня 2020 г.

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества

1. Управление:

№ п/п	Наименование услуг	Периодичность выполнения
1.1.	Прием, хранение и передача технической документации на Автостоянка и иных связанных с управлением Автостоянкой документов.	
1.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях машино-мест в Автостоянки, а также о лицах, использующих общее имущество Автостоянки на основании Договоров (по решению общего собрания собственников), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
1.3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников машино-мест Автостоянки для их рассмотрения общим собранием собственников машино-мест в Автостоянки, в том числе: - разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Автостоянки (далее - перечень услуг и работ); - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуги работ, смет на выполнение отдельных видов работ); -подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) Автостоянки, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в Автостоянке энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников машино-мест Автостоянки в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников машино-мест; - обеспечение ознакомления собственников машино-мест Автостоянки с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников машино-мест Автостоянки и пользования этим имуществом.	
1.4.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: - определение способа оказания услуг и выполнения работ; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; - выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Автостоянки на условиях, наиболее выгодных для собственников машино-мест Автостоянки; - заключение Договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников машино-мест Автостоянки; - заключение иных Договоров, направленных на достижение целей управления Автостоянкой, обеспечение безопасности и комфортности пользования Автостоянкой; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества Автостоянки исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из Договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников машино-мест Автостоянки.	
1.5.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Автостоянкой.	
1.6.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Автостоянки, включая услуги и работы по управлению Автостоянкой, в том числе: - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества Автостоянки в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям машино-мест Автостоянки; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за машино-место.	
1.7.	Обеспечение собственниками машино-мест Автостоянки контроля за исполнением решений собрания, в том числе: - предоставление собственникам машино-мест Автостоянки отчетов об исполнении обязательств по управлению Автостоянкой; - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей машино-мест Автостоянки.	

2. Содержание и текущий ремонт общего имущества

№ п/п	Наименование услуг	Периодичность выполнения
2.1.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Автостоянки:**	
2.1.1.	Работы, выполняемые в отношении фундамента: - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в сооружениях с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; - составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
2.1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Автостоянки: - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; - выявление повреждений вкладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в зданиях со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	
2.1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Автостоянки: - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в зданиях с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в зданиях с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; - выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия(покрытия); - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	
2.1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов Автостоянки: - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в зданиях со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в зданиях с кирпичными столбами; - контроль состояния металлических закладных деталей в зданиях со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости),	
2.1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей)перекрытий и покрытий Автостоянки: - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; - выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в зданиях с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; - выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в зданиях со стальными балками перекрытий и покрытий; - при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	

2.1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши Автостоянки: - проверка кровли на отсутствие протечек; - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя; - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; - проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; - устранение нарушений, приводящих к протечкам, - в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	
2.1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Автостоянки: - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в зданиях с железобетонными лестницами; - выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров сплощадками, коррозии металлических конструкций в зданиях с лестницами по стальным косоурам; - проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в зданиях с лестницами по стальным косоурам; - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	
2.1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в Автостоянке: - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; - проверка звукоизоляции и огнезащиты; - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	
2.1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Автостоянки, проверка состояния внутренней отделки.	
2.1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов машино-мест, относящихся к общему имуществу Автостоянки: разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	
2.1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу Автостоянки: - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу Автостоянки; - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	
2.1.12.	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом восстановительных работ, устранение выявленных замечаний в части содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Автостоянки	
2.2.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования Автостоянки:**	
2.2.2.	ВРУ (ГРЩ): - очистка корпуса электрического щита от пыли и грязи, устранение дефектов прилегания дверок и запирающих устройств; - проверка, протяжка и зачистка контактных соединений, проверка и восстановление механических соединений кабельной разделки в электрическом щите, проверка и восстановление механической защиты проводов и кабеля по трассам внутридомовых помещений; - протяжка кабельных соединений в сжимах (в электрощитах); - проверка соответствия схемы; - проверка, ремонт, замена (при необходимости) элементов системы автоматического включения резерва лифтов, автоматического включения системы освещения (реле контроля напряжения и фаз, фотореле).	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
2.2.3.	ЩР (Щиты распределительные): - очистка корпуса электрического щита от пыли и грязи, устранение дефектов прилегания дверок и запирающих устройств; - проверка, протяжка и зачистка контактных соединений, проверка и восстановление механических соединений кабельной разделки в электрическом щите, проверка и восстановление механической защиты проводов и кабеля по трассам внутридомовых помещений; - протяжка кабельных соединений в сжимах (в электрощитах); - проверка соответствия схемы; - проверка, ремонт, замена (при необходимости) элементов системы автоматического включения резерва лифтов, автоматического включения системы освещения (реле контроля напряжения и фаз, фотореле).	
2.2.4.	Осмотр кабельных трасс	

2.2.5.	Осмотр, очистка от пыли осветительных приборов	
2.2.6.	Замена ламп	
2.3.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества Автостоянки:**	
2.3.1.	Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, проездов, лестничных площадок и маршей, пандусов;	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
2.3.2.	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и проездов, лестничных площадок и маршей, пандусов; дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	
2.3.3.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	
2.4.	**Работы по содержанию прилегающей территории Автостоянки в холодный период года:**	
2.4.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
2.4.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка прилегающей территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.	
2.4.4.	Очистка прилегающей территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	
2.4.5.	Очистка прилегающей территории от наледи и льда.	
2.5.	**Работы по содержанию прилегающей территории Автостоянки в теплый период года:**	
2.5.1.	Подметание и уборка прилегающей территории.	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
2.5.2.	Прочистка ливневой канализации.	
2.6.	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:**	
2.6.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
2.6.2.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния систем аварийного освещения, сигнализации, пожаротушения.	
2.6.3.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния въездных ворот в Автостоянке.	
2.7.	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутренних инженерных системах в Автостоянке, выполнение заявок собственников машино-мест.**	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Генеральный директор

_____ /О.А. Миронова/

Собственники

В соответствии с Приложением № 5
к настоящему Договору

Приложение №3
К договору Управления нежилым помещением гаража (№ 16-Н, №17-Н, № 18-Н) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, Ручьевский пр., д. 9
№___от «20» июня 2020г.

ПРАВИЛА
пользования Автостоянкой

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила пользования Автостоянкой, : Ленинградская область, г. Мурино, Ручьевский пр., д. 9 (далее – Правила) разработаны в соответствии с ГК РФ и другими нормативными правовыми актами РФ.

1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми лицами, владеющими или пользующимися машино- местами в Автостоянке (далее по тексту также собственники, арендаторы, пользователи, водители).

1.3. Право пользования Автостоянкой имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на машино-место на основании заключенных договоров.

1.4. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.

Машино-место – часть помещения подземной автостоянки, соответствующее одному машино-месту и обозначенное на автостоянке линиями разметки.

Нарушитель – лицо, виновное в причинении вреда имуществу собственника (арендатора), другим лицам на территории Автостоянки.

Автостоянка – подземная автостоянка;

Парковка – размещение автотранспортного средства на территории Автостоянки;

Пользователь – физическое или юридическое лицо, не являющееся собственником (арендатором) и владеющее и/или пользующееся машино-местом на законном основании (член семьи собственника или арендатора и др.)

Посетитель – лицо, посещающее Автостоянка совместно с собственником/арендатором/пользователем.

Пропуск – документ, разрешающий указанному в нем водителю въезд и выезд легкового автотранспортного средства на подземную автостоянку.

Собственник – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на машино-место.

1.5. В случае, если собственник передал право пользования машино-местом третьему лицу (пользователю, арендатору), все права и обязанности Собственника, предусмотренные настоящими Правилами, распространяются на данных лиц. При этом ответственность за действия/бездействия пользователя или арендатора перед Управляющей организацией и третьими лицами несет Собственник.

2. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ АВТОСТОЯНКОЙ

2.1. Въезд(выезд), вход(выход) на (с) территории Автостоянки разрешен Собственникам, пользователям, арендаторам.

2.2. Приоритетом на территории Автостоянки обладают пешеходы, коляски и т. п.

2.3. Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их транспорт допускаются на Автостоянка беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения.

2.4. Движение на территории Автостоянки осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения.

Ограничение скорости движения автотранспортных средств на территории Автостоянки – 5 км/час.

2.5. На территории Автостоянки устанавливаются следующие правила парковки:

2.5.1. Машино-места Автостоянки должны использоваться всеми Собственниками/пользователями, арендаторами исключительно для парковки и хранения автотранспортного средства. Использовать машино-место для складирования имущества запрещено.

2.5.2. Собственники/Пользователи, Арендаторы машиномест Автостоянки должны парковать автомобили в пределах разграничительных линий, определяющих конкретное машино-место, не создавать помех другим Собственникам/Пользователям, Арендаторам в пользовании машино-местами.

2.5.3. В целях безопасности в Автостоянке настоятельно рекомендуется не оставлять автомашины на ручном тормозе и с включенной передачей. Под колесо автотранспортного средства рекомендуется поместить противооткатное устройство (башмак), наличие которого обеспечивает владелец автотранспортного средства.

2.5.4. Создание помехи для выезда припаркованного на территории Автостоянки автотранспортного сред

признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности и является основанием для применения к нарушителю мер ответственности, предусмотренных настоящими Договором.

2.6. В случае, если собственник передал право пользования машино-местом третьему лицу (пользователю, арендатору), все права и обязанности Собственника, предусмотренные настоящими Правилами, распространяются на Пользователя. При этом ответственность за действия/бездействия Пользователя или арендатора перед Управляющей организацией и третьими лицами несет Собственник.

2.7. Пользование Автостоянкой должно осуществляется с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами Автостоянки, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

2.8. Автостоянка работает в круглосуточном режиме.

2.9. Категорически запрещается парковка личного транспорта водителей, знакомых, гостей на свободные места, не принадлежащие Собственнику и в местах общего пользования автостоянки. При выявлении факта парковки на территории автостоянки авто/мото транспорта, сведения о котором отсутствуют в базе данных владельцев машино-мест, Управляющая организация (ее представитель) имеет право установить блокирующее устройство для ограничения возможности выезда данного транспортного средства с Автостоянки, с целью дальнейшего выяснения законности размещения транспортного средства на территории Автостоянки с предоставлением соответствующих подтверждающих документов.

Доступ гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещение Автостоянки допускается только при наличии свободного машино-места, принадлежащего данному собственнику.

2.10. На территории Автостоянки запрещено:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ, а также нахождение на территории Автостоянки лиц в состоянии алкогольного, наркотического и иного опьянения;
- парковка автотранспортных средств на машино-местах, не принадлежащих владельцу данного автотранспортного средства, в проездах/проходах Автостоянки, на въезде/выезде из помещения Автостоянки;
- въезд и парковка крупногабаритных, грузовых автотранспортных средств (с разрешенной максимальной массой больше трех с половиной тонн);
- мойка автотранспортных средств;
- ремонт, техническое обслуживание автотранспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел, аккумуляторов, колёс и т.д.);
- заправка автотранспортных средств;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т. ч. внутри транспортных средств);
- хранение личных вещей собственников (велосипеды, автоприцепы и т.д.);
- размещение объявлений частного характера;
- выбрасывание бытового мусора вне мест, специально для этого предназначенных;
- подача звуковых сигналов (кроме случаев предупреждения аварий и столкновений транспортных средств), в т.ч. для привлечения охраны;
- вождение автотранспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- нахождение на территории Автостоянки детей до 14 лет без сопровождения взрослых;
- осуществлять техническое вмешательство в инженерные системы (в том числе электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение);
- катание на роликовых коньках, скейтбордах, велосипедах, самокатах и т.д.

2.11. Размещение автотранспортного средства на территории Автостоянки не является заключением договора хранения. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность автотранспортных средств или иного имущества, размещенного на территории Автостоянки, в том числе оставленного в автотранспортных средствах.

2.14. Въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, с неисправностями рулевого управления или тормозной системы, имеющих утечку ГСМ, запрещен.

2.13. На территории Автостоянки запрещается перестраивать, достраивать или ликвидировать инженерное оборудование или системы Автостоянки.

3. РЕГИСТРАЦИЯ ДАННЫХ СОБСТВЕННИКА И ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ЕМУ АВТОАВТОТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА (СРЕДСТВ)

3.1. Для внесения в базу данных владельцев машино-мест Автостоянки, а также выдачи ключа доступа Собственник предоставляет Управляющей организации:

3.1.1. Паспортные данные Собственника и лиц, имеющих право управления транспортным средством.

3.1.2. Марку и государственный номер автотранспортного средства.

3.1.3. Контактные данные Собственника машино-места (номер телефона, адрес электронной почты), а также лиц, допущенных к управлению автотранспортным средством Собственника.

Указанная информация вносится в базу данных владельцев машино-мест. При изменении предоставленной

информации Собственник уведомляет об этом Управляющую организацию в течение 5 календарных дней.

3.2. При утрате или порче ключа (чип-карты) доступа Управляющая организация за счет средств Собственника производит закупку и программирование данного ключа (чип-карты).

3.3. В случае длительного отъезда Собственника, сдачи машино-места в аренду (найм), Собственник должен уведомить об этом Управляющую организацию.

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Генеральный директор

/ О.А. Миронова/

Собственники
В соответствии с Приложением № 5
к настоящему Договору

Приложение №4
К договору Управления нежилым помещением гаража (№ 16-Н, №17-Н, № 18-Н) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, Ручьевский пр., д. 9

№_____от «20» июля 2020

Тарифы на содержание и текущий ремонт Автостоянки

№№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб/м/место
1	Управление МКД	104,90
2	Содержание общего имущества	205,01
3	Санитарное содержание МОП	107,90
4	Содержание придомовой территории	104,30
5	Текущий ремонт	
5.1.	До достижения 2-х лет с даты ввода в эксплуатацию	72,23
5.2.	С момента достижения 2-х лет с даты ввода в эксплуатацию*	по тарифу, установленному Решением Совета депутатов МО "Муринское городское поселение"
6	Содержание и ремонт лифтов	
7	Обслуживание системы ПЗУ	
8	Обслуживание системы видеонаблюдения	32,79
9	Эксплуатация ОДПУ	26,97
10	Обслуживание системы АППЗ	120,00
11	Обслуживание АИТП	38,06
12	Обслуживание системы диспетчеризации	115,99
13	Обслуживание подъемников (МГН)	5,69
14	Обслуживание системы экстренного оповещения при ЧС	1,80
15	Обслуживание системы СКУД паркинга	22,15
16	Обслуживание системы вентиляции в паркинге	89,02
17	Обслуживание автоматики ворот в паркинге	49,18
	Коммунальные услуги, в том числе на СОИ	
1	Тепловая энергия для отопления	В соответствии с распоряжением Комитета по тарифам ЛО
2	Горячее водоснабжение (приготовление ГВС):	
3	Компонент на теплоноситель	
4	Компонент на тепловую энергию	
5	Водопотребление ХВС	
6	Водоотведение	
7	Электроэнергия дневной/ночной тариф	
8	Обращение с ТКО	
* стоимость услуги устанавливается соответствующим решением Совета депутатов МО "Муринское городское поселение", действующим на момент начисления платы		

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Генеральный директор

_____ **/О.А. Миронова/**

Собственники

В соответствии с Приложением № 5
к настоящему Договору

Приложение №5
К договору Управления нежилым помещением гаража (№ 16-Н, №17-Н, № 18-Н) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, Ручьевский пр., д. 9

№_____от «20» июня 2020г.

РЕЕСТР
Собственников помещений (их представители), подписавших Договор со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью Договора

№ п/п	ФИО	№ помещения	S помещения, кв. м	Доля	Документ, удостоверяющий право собственности помещением	Документ удостоверяющий личность (серия, номер, когда и кем выдан)	Контактные данные (e-mail, тел.)	Подпись
1	2	3	4	5	6	7	8	9