

**Договор
управления многоквартирным домом № 11**

г. Бердск

«01» августа 2009 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Бердск, ул. Комсомольская, д. 36, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирские коммунальные системы»** в лице Генерального директора Кологривова Сергея Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющий», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Цели и предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющим по поручению Собственников помещений услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Бердск, ул. Комсомольская, д. 36 (далее «Дом»), предоставление коммунальных услуг собственникам помещений (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение), осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей по управлению Домом.

1.2. Целью настоящего Договора является эффективная и качественная эксплуатация всех систем жизнеобеспечения Дома в соответствии с действующими Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России №170 от 27.09.2003г., а также предоставление собственникам помещений коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утв. Постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006г.

1.3. Для достижения целей Договора Управляющий по поручению Собственников помещений (п.8 настоящего Договора) в течение срока действия Договора обязуется от своего имени и за счет средств Собственников в пределах установленных тарифов за вознаграждение совершать юридические и иные действия, а именно:

1.3.1. заключать и сопровождать договоры на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома. Перечень вышеуказанных услуг и работ приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору,

1.3.2. заключать и сопровождать договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг собственникам помещений. Перечень коммунальных услуг приведен в Приложении № 2 к настоящему Договору;

1.3.3. оказывать иные услуги по управлению Домом.

1.4. Состав общего имущества Дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему Договору, содержится в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности Управляющего

1) Эффективно управлять Домом с соблюдением требований действующего законодательства и настоящего Договора для достижения целей, указанных в пункте 1.2. Договора.

2) Заключать договоры с ресурсоснабжающими и другими организациями на выполнение работ и оказание услуг, именованных в Приложениях №1, 2 от своего имени и за счет Собственников помещений. Вознаграждение Управляющего за указанную выше деятельность включается в плату за содержание и ремонт помещения.

3) Обеспечивать сохранность общего имущества Дома, полученного при передаче дома в управление (в т.ч. приборов учета и прочего оборудования).

4) Контролировать качество работ, услуг исполнителей, поставщиков, оформлять акты недопоставки, делать перерасчет платежей в связи с недопоставками услуг.

5) Осуществлять начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6) Своевременно производить расчеты с поставщиками, подрядчиками и исполнителями, в порядке, определенном соответствующими договорами.

7) Использовать полученные от Собственников помещений денежные средства строго по целевому назначению.

8) Вести раздельный учет полученных доходов и произведенных расходов по Дому, а также учет задолженности Собственников помещений.

9) Приступить к исполнению договора с «01» августа 2009г.

10) Предоставлять собственникам помещений по их запросу информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

11) Информировать собственников помещений об изменении размера платы за помещение и за коммунальные услуги не позднее чем 30 дней до момента их применения.

12) Один раз в год путем вывешивания письменного отчета в местах, доступных для всеобщего обозрения, отчитываться перед собственниками помещений о выполнении настоящего Договора, при условии получения от инициатора собрания не позднее чем за 30 дней до даты собрания уведомления о предстоящем собрании собственников помещений, а также о включении вопроса об отчете Управляющего в повестку дня;

13) Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в Доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество и оплате коммунальных услуг, в том числе взыскание с собственников помещений задолженности в судебном порядке, применение мер по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг. При этом любое уведомление, письмо, извещение считается полученным собственником по истечении 7 (семи) дней со дня отправки по почте либо в день вручения под расписку.

- 14) Осуществлять ведение претензионной и судебно-исковой работы с поставщиками/подрядчиками по жилищно-коммунальным услугам при недопоставках услуг (прекращении или снижении качества услуг).
- 15) Осуществлять ведение и обеспечивать сохранность технической и иной переданной документации по многоквартирному дому.
- 16) Обеспечивать проведение работ по капитальному ремонту общего имущества Дома, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений;
- 17) Делать предложение на утверждение общему собранию собственников сведений о сроках начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов, внесении других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;
- 18) Оказывать услуги по паспортному обслуживанию граждан.

2.2. Обязанности собственников помещений

- 1) Своевременно и в полном объеме вносить платежи по настоящему Договору, а также иные установленные общим собранием собственников помещений сборы и обязательные платежи.
- 2) Утверждать Планы проведения капитального ремонта.
- 3) Использовать по целевому назначению общее имущество Дома, бережно к нему относиться.
- 4) Предоставлять по требованию Управляющего необходимую для управления документацию, в частности копию документа, подтверждающего право собственности и технического паспорта квартиры.
- 5) Уведомлять о начале согласованных в установленном порядке работ по переустройству и/или переоборудованию инженерного оборудования и конструктивных элементов в помещении собственника.
- 6) Обеспечить доступ Управляющего и аварийных служб в случае аварийной ситуации в рабочие и нерабочие дни (выходные, праздничные) в помещения собственников, а также обеспечивать доступ в заранее согласованное время для обследования общедомового имущества, находящегося в помещении собственника, и для снятия контрольных показаний приборов учета.
- 7) В случае обнаружения аварии на инженерном оборудовании внутри помещений собственников своевременно вызывать аварийную службу.

2.3. Права Управляющего

- 1) Определять направления деятельности для достижения целей Договора и эффективности деятельности на основании пожеланий собственников, закрепленных в протоколах общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.
- 2) Заключать договоры с исполнителями работ и поставщиками коммунальных услуг, силами своих специалистов выполнять работы/оказывать услуги по настоящему Договору.
- 3) Требовать доступа в помещения собственников при необходимости:
 - производства аварийных работ;
 - снятия контрольных показаний приборов учета;
 - проведения осмотра и работ по содержанию и ремонту инженерного оборудования, конструктивных элементов жилого дома, доступ к которым имеется только через помещения собственников.
- 4) Пользоваться и распоряжаться общим имуществом собственников помещений (без права отчуждения) и расходовать полученные по соответствующим сделкам денежные средства по распоряжению собственников помещений. При этом Управляющий обязан вести отдельный учет полученных от общего имущества денежных средств.

2.4. Права собственников помещений

- 1) Контролировать качество предоставляемых по настоящему договору услуг.
- 2) В соответствии с действующим законодательством РФ требовать перерасчета за неоказанные/ненадлежащим образом оказанные коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества.
- 3) Содействовать Управляющему в работе с Собственниками в пределах, отнесенных к его компетенции.
- 4) Получать всю необходимую информацию о стоимости услуг, порядке начисления, причинах недопоставок услуг, планах мероприятий на текущий год, о порядке внесения платы за услуги и прочую информацию, которую Управляющий обязан ему предоставить в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.
- 5) Собственник имеет право оформлять субсидию, пользоваться льготами по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6) Собственники помещений вправе комиссионно (не менее трех человек) с участием представителя Управляющего устанавливать количество фактически проживающих в жилом помещении и передавать соответствующие акты управляющему для производства начислений.
- 7) Собственники вправе делегировать решение текущих вопросов по управлению Домом, не отнесенных Жилищным кодексом РФ к исключительной компетенции общего собрания, одному или нескольким собственникам.

3. Порядок определения платы за жилое помещение и коммунальные услуги

3.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя:

- 1) плату за содержание и текущий ремонт общего имущества дома, которая на 2009 год устанавливается в размере 12,82 руб./кв.м. в месяц.
- 2) плату за капитальный ремонт общего имущества дома, которая устанавливается в размере 3,00 руб./кв.м. в месяц и может быть изменена по решению общего собрания собственников помещений Дома.
- 3) плату за сбор, вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов, которая устанавливается исходя нормативов потребления, утверждаемых органами местного самоуправления и тарифов, установленных органами государственной власти субъекта Российской Федерации и/или органами местного самоуправления.

3.2. Плата за управление включена в плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения.

3.3. Плата за коммунальные услуги

1) Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета (домовых, поквартирных), а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Порядок распределения показаний общедомового прибора учета между собственниками помещений в отсутствие (полном или частичном) поквартирных приборов учета утверждается на общем собрании собственников помещений. При отсутствии такого решения – в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. №307. На услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления размер платы рассчитывается по утвержденным органами государственной власти субъекта Российской Федерации и/или органами местного самоуправления тарифам для населения.

2) Плата за потребленную электроэнергию собственниками помещений осуществляется напрямую ресурсоснабжающей организации.

4. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющим его обязательств по договору

4.1. Оформление актов недопоставок услуг производится сторонами настоящего договора в установленном законодательством порядке. Акты являются основанием для перерасчета платежей. Перерасчет платежей осуществляется Управляющим в соответствии с настоящим договором.

4.2. Собственник, обнаруживший недопоставку, немедленно сообщает о ней Управляющему или направляет претензию, жалобу в адрес Управляющего. Управляющий обязан своевременно информировать собственников помещений о контактных телефонах по приему таких заявок. Заявки регистрируются в пронумерованном, прошнурованном и опечатанном надлежащим образом порядке журнале. Подавшему заявку сообщается номер записи в регистрационном журнале. Собственник помещения, несвоевременно сообщивший о факте недопоставки, не вправе ссылаться на него во взаимоотношениях с Управляющим.

4.3. Управляющий, получивший заявку, в течение суток со времени получения заявки (жалобы) направляет своего представителя для проверки обоснованности и составляется акт за подписью заявителя и Управляющего с приглашением третьего лица. Один экземпляр акта вручается заявителю.

4.4. Приглашение поставщика/исполнителя услуги для подписания актов недопоставок осуществляется в случаях, когда Управляющий предполагает возможное наличие вины поставщика/исполнителя услуги в недопоставках.

4.5. Управляющий возвращает заявителю (собственнику помещения) акт недопоставки, подписанный им или с обоснованным отказом от подписания, в 5-ти дневный срок с момента получения.

4.6. Собственник помещения (заявитель), составивший акт недопоставки и получивший отказ от подписания, вправе созвать общее собрание собственников помещений или обратиться в компетентные органы для защиты своих интересов и разрешения спора (суд, комитет по защите прав потребителей, государственная жилищная инспекция и т.п.).

4.7. Акт недопоставки оформляется в течение суток, исчисляемых от даты и времени поступления заявки о недопоставке. Акт возобновления услуги (качества услуги) оформляется в течение суток с момента возобновления услуги, зафиксированной Управляющим и заявителем.

4.8. Для удобства использования актов для перерасчетов платежей может составляться сводный акт недопоставки, содержащий:

- Время начала недопоставки
- Время окончания недопоставки
- Общее время отсутствия услуги/некачественной услуги
- Причины недопоставки (при возможности их точного установления).

Акт может содержать и другие сведения, отражающие особенности отдельных видов услуг.

Данный сводный акт, составленный на основе акта о недопоставках и акта о возобновлении услуг, подписывается только Управляющим и заявителем и используется при перерасчетах платежей населению.

4.9. Основанием для перерасчета платежей являются оформленные в установленном порядке акты. Порядок оформления актов устанавливается настоящим Договором и действующим законодательством.

4.10. Перерасчет платежей производится по итогам работы за месяц. При проведении перерасчета сумма снижения оплаты засчитывается в счет будущих платежей.

4.11. При прекращении услуг в связи с возникшими форс-мажорными обстоятельствами, а также при экстремальных ситуациях, угрожающих жизни или здоровью людей, перерасчет за недопоставку не производится.

5. Порядок расчетов

5.1. Собственники помещений поручают Управляющему осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества Дома, коммунальные услуги, а также осуществление сбора иных обязательных платежей, установленных общими собраниями собственников помещений и направленных на эффективное управление домом.

5.2. Управляющий вправе силами своих специалистов производить начисление и сбор платы за помещение и коммунальные услуги, начисление и сбор иных взносов, либо заключать договоры на производство начислений и сбор платежей со сторонней организацией.

5.3. Плата за помещение и коммунальные услуги, вносятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5.4. Платежи вносятся на основании расчетных документов, предоставляемых Управляющим в его месте нахождения после 01 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.5. Управляющий вправе осуществлять взыскание пени за просрочку платежей с собственников помещений несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за услуги в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с 21 числа месяца, следующего за расчетным по день фактической выплаты включительно.

5.6. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения каждый календарный год, то есть с «01» января увеличивается в следующем порядке: размер платы за содержание жилого помещения, применяемый в прошлом году, умноженный на индекс потребительских цен согласно данным Госкомстата РФ.

6. Срок действия договора.

Настоящий договор заключается сроком на три года.

7. Условия изменения и прекращения договора

7.1. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома (Приложение № 1) могут быть изменены на основании решения Общего собрания собственников помещений Дома. В случае отказа Управляющего от внесения изменений в настоящий Договор, Управляющий вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, при этом Договор будет считаться соответственно расторгнутым по истечении 30 дней со дня получения Управляющим уведомления о решении Общего собрания об изменении Приложения №1.

7.2. Изменение и расторжение договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским и жилищным законодательством.

7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия за 30 дней до истечения срока действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.4. Собственники помещений на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющий не выполняет условий такого договора. Факт неисполнения условий должен быть подтвержден соответствующими Актами, составленными представителями собственников и Управляющего. При этом Управляющий должен быть уведомлен собственниками о фактах неисполнения условий Договора и ему предоставляется 30 дней для устранения недостатков. В случае неустранения недостатков либо повторного неисполнения условий Договора, настоящий договор считается соответственно расторгнутым по истечении 30 дней со дня получения Управляющим уведомления от собственников об отказе от исполнения Договора.

7.5. Управляющий за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязан передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

8. Настоящим поручением Собственники поручают Управляющему заключить договоры с ресурсоснабжающими и другими организациями, обеспечивающие гарантированное получение услуг по следующим перечням:

Приложение №1.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома

1 Санитарное содержание общих помещений и придомовой территории.

- очистка тротуаров от мусора согласно экспликации – ежедневно,
- посыпка тротуаров и внутридомовых проходов противогололедными составами – по мере необходимости,
- очистка тротуаров от снега согласно экспликации – ежедневно; при сильном снегопаде – по мере необходимости,
- очистка придомовой территории от мусора согласно экспликации – ежедневно,
- очистка урн – ежедневно,
- очистка водостоков – по мере необходимости, но не реже двух раз в год (весна, осень)
- очистка крыши от снега и наледи – по мере необходимости,
- уборка мусора и грязи с кровли – два раза в год,
- влажное подметание лестничных клеток и тамбуров подъездов – не менее пяти раз в неделю,
- мытье лестничных клеток и тамбуров подъездов – два раза в месяц,
- мытье стен лестничных клеток, тамбуров подъездов – два раза в год,
- влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, лестничных перил – пять раз в неделю,
- шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств – раз в неделю;
- обметание пыли с потолков – один раз в квартал;

2. Эксплуатация, техническое обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций (системы холодного, горячего водоснабжения, системы отопления и канализационной системы).

- периодические осмотры – один раз в месяц.
- осмотры после аварий, ремонтов – по мере необходимости,
- ревизия запорной арматуры, кранов, смесителей, фильтров перед смесителями вентилей – два раза в год, по графику,
- консервация, расконсервация, промывка, испытание системы центрального отопления – по необходимости,
- регулировка системы центрального отопления – по мере необходимости,
- ремонт инженерных коммуникаций – по мере необходимости, при условии, что существует техническая возможность выполнить данные работы,
- очистка грязевиков, воздухоотборников, вантузов – один раз в год,
- прочистка трубопроводов – по мере необходимости.

3. Эксплуатация, техническое обслуживание и ремонт электрического оборудования.

- периодический осмотр и ревизия электросетей – 2 раза в год,
- осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий – по мере необходимости
- замена перегоревших ламп в местах общего пользования – по мере необходимости,
- проведение профилактических испытаний – по мере необходимости,
- ремонт электрических сетей и оборудования - по мере необходимости, при условии, что существует техническая возможность выполнить данные работы.
- ремонт, восстановление освещения в тех. подвалах, чердачных помещениях - по мере необходимости.

4. Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов дома

- восстановление запирающих устройств – по мере необходимости,
- периодические проверки вентиляции – два раза в год.
- санитарная обработка технических подвалов – по мере необходимости, но не реже одного раза в год.
- обеспечение нормального функционирования водоотводящих устройств – постоянно,
- закрытие, раскрытие, продухов – два раза в год,
- остекление оконных дверных заполнений в местах общего пользования – по мере необходимости,
- установка входных дверей – по мере необходимости,
- проведение технических осмотров конструктивных элементов зданий – два раза в год.

5. Благоустройство зданий и прилегающих к ним территорий.

- восстановление краской нумерации подъездов, этажей, домов, названия улиц – по мере необходимости,
- мелкий ремонт, укрепление и окраска имеющихся малых архитектурных форм и ограждений – по мере необходимости,
- побелка стволов деревьев – один раз в год,
- установка, окраска урн у подъездов – по мере необходимости,
- сезонное выкашивание газонов – по мере необходимости, но не реже двух раз.
- озеленение территории и уход за насаждениями – в сезон.

6. Аварийное обслуживание.

- обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (локализация аварийных ситуаций) – круглосуточно,
- укрепление, снятие угрожающих падением конструктивных элементов дома – по мере обнаружения,
- устранение течи, засоров в трубопроводах – по мере обнаружения,
- отключение отдельных участков инженерных коммуникаций (при условии технической возможности) и запуск после проведения ремонтных работ.

7. Эксплуатация мусоропроводов.

- профилактический осмотр мусоропроводов – один раз в месяц;
- проверка вытяжной вентиляции – два раза в год;
- ремонт и покраска сменных мусоросборников – по мере необходимости;
- уборка мусора из мусороприемных камер – согласно графику;
- уборка мусороприемных камер и загрузочных клапанов мусоропровода – ежедневно;
- мойка загрузочных клапанов мусоропровода – один раз в месяц;
- чистка нижней части ствола и шибера мусоропровода – один раз в месяц;
- дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода и мусоросборников – один раз в месяц;
- устранение засоров – по мере необходимости;
- планово-предупредительный ремонт мусоропровода – один раз в год.

8. Эксплуатация лифтового оборудования.

- обслуживание и ремонт лифтового оборудования;
- влажное подметание кабины лифта – не реже пяти раз в неделю;
- мытье пола кабины лифта – один раз в неделю и по мере необходимости;
- мытье стен и потолка кабины лифта – два раза в месяц;
- перерегистрация в Государственном реестре опасных производственных объектов в установленном порядке – один раз в пять лет;
- страхование риска ответственности за причинение вреда аварий на лифтах – один раз в год.

Приложение №2

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений.

1. Холодное водоснабжение многоквартирного дома
2. Горячее водоснабжение многоквартирного дома
3. Водоотведение в многоквартирном доме
4. Теплоснабжение многоквартирного дома
5. Утилизация ТБО

Приложение №3

Состав общего имущества многоквартирного дома

1. В состав общего имущества включаются:
 - а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых

имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, 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-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

3. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

4. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из 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, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

5. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

9. Реквизиты и подписи сторон

Управляющий

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирские коммунальные системы»
ИНН 5445257754 КПП 544501001 ОГРН 1085445003380
633011, г.Бердск, ул.Островского, 122-2 тел. 5-44-00, 5-44-07
р/с 40702810012000000164 в БФ БАНКА "ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ" (ОАО) г. БЕРДСК, к/с 30101810900000000710
БИК 045003710

Генеральный директор



Жологровов С.Д./

Собственники помещений:

№ квартиры	ФИО или наименование собственника	Паспортные данные или реквизиты собственника	ПОДПИСЬ, выражающая согласие с условиями договора

ПРОТОКОЛ № 2_
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу
г. Бердск, ул. Комсомольская д. 36

г. Бердск

« 23 » июля 2009г.

Общее количество голосов, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме – 6371,2
На собрании присутствовали собственники помещений и их представители, обладающие 4470,6 голосами, что составляет 70,16 % от общего числа голосов.

Кворум для решения вопросов повестки дня имеется. Собрание проводится в очной форме. Место проведения: г. Бердск, ул. Комсомольская, д. 36 _20-00 часов «23» июля 2009г.

ИНИЦИАТОР собрания – Иванов Андрей Николаевич – кв. 30.

Секретарь собрания- Зам. генерального директора ЗАО «СКС» Бурова Ольга Ивановна

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Расторжение договора управления многоквартирным домом с ЗАО «Сибирские коммунальные системы».
2. Выбор управляющей организации многоквартирным домом.
3. Утверждение условий и срока договора управления многоквартирным домом.

По первому вопросу выступили инициатор собрания Иванов А.Н. и генеральный директор ЗАО «Сибирские коммунальные системы» Кологривов С.Д. и предложили расторгнуть договор управления многоквартирным домом с «31» июля 2009 года по соглашению сторон.

Результаты голосования:

«За» 4470,6 голосов;

«Против» 0 голосов;

«Воздержался» 0 голосов.

Решение по первому вопросу: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ЗАО «Сибирские коммунальные системы» с «31» июля 2009 года по соглашению сторон.

По второму вопросу выступил инициатор собрания Иванов А.Н. и предложил выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом ООО «УК «СКС» с «01» августа 2009 года.

«За» 4470,6 голосов;

«Против» 0 голосов;

«Воздержался» 0 голосов.

Решение по второму вопросу: выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом ООО «УК «СКС» с «01» августа 2009 года.

По третьему вопросу выступил инициатор собрания Иванов А.Н. и предложил утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «СКС» и срок договора – три года.

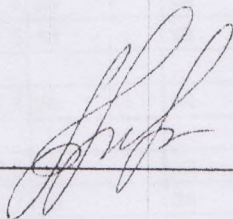
«За» 4470,6 голосов;

«Против» 0 голосов;

«Воздержался» 0 голосов.

Решение по четвертому вопросу: утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «СКС» и срок договора – три года.

Секретарь собрания:



_____/Бурова Ольга Ивановна /_____

Итоги голосования по вопросам повестки дня собрания от 23/07/09

Номер кв-ры	S кв-ры	1 вопрос	2 вопрос	3 вопрос
1	79,6	за	за	за
2				
3	73,5	за	за	за
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11	71,7	за	за	за
12				
13	98,9	за	за	за
14	72,4	за	за	за
15	71,7	за	за	за
16	109,3	за	за	за
17				
18				
19				
20	112,5	за	за	за
21	99,9	за	за	за
22	69,8	за	за	за
23	181,9	за	за	за
24				
25	180,1	за	за	за
26				
27	71,4	за	за	за
28	109,9	за	за	за
29	102,6	за	за	за
30	71,4	за	за	за
31	70,4	за	за	за
32	109,7	за	за	за
33	100,6	за	за	за
34	69,4	за	за	за
35	190,3	за	за	за
36				
37	103,7	за	за	за
38				
39	70,8	за	за	за
40	102,7	за	за	за
41	110,6	за	за	за
42	70,1	за	за	за
43	69,7	за	за	за
44	101,2	за	за	за
45	108,6	за	за	за
46	68,9	за	за	за
47	70,5	за	за	за
48	101,1	за	за	за
49	110,5	за	за	за
50	69,6	за	за	за
51				

52					
53					
54					
55		71,1	3a	3a	3a
56		98,1	3a	3a	3a
57					
58		69,6	3a	3a	3a
59		70,9	3a	3a	3a
60		100,2	3a	3a	3a
61		109,9	3a	3a	3a
62		69,5	3a	3a	3a
63		70,8	3a	3a	3a
64					
65		110,6	3a	3a	3a
66		70,5	3a	3a	3a
67		71,1	3a	3a	3a
68					
69		110,6	3a	3a	3a
70		69,7	3a	3a	3a
71					
72		103	3a	3a	3a
73					
2020г		4470,6		6371,2	→ норма 5
			70,16%		

Выполнил: Д.М. [Signature]