

ДОГОВОР № 4/6/18

управления многоквартирным домом

пгт. Новофедоровка

«29» июня 2018 года

Муниципальное унитарное предприятие «РСО «Новофедоровка» муниципального образования Новофедоровское сельское поселение Сакского района Республики Крым (МУП «РСО «Новофедоровка»), именуемая в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице директора Мельник Александра Васильевича, действующего на основании Устава,

и собственники помещений многоквартирного жилого дома (каждый из которых в отдельности именуется «СОБСТВЕННИК», расположенного по адресу: Республика Крым, Сакский район, пгт. Новофедоровка, ул. Марченко, дом 6 в лице председателя совета многоквартирного дома гр. Скалецкая Н.Е., действующий от имени собственников в соответствии с ч.8 ст.161.1, ст.162 Жилищного Кодекса Российской Федерации, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № 4 от 27 июня 2018г.) и доверенности от собственников общего имущества данного многоквартирного дома, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель по заданию Собственников за плату обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Общая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, указан в Приложении №1 к настоящему договору.

1.3. Перечень работ, услуг и график их выполнения, по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также стоимость указанных работ определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указан в приложении №2 к настоящему договору. Изменение данного перечня возможно решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с 01.07.2018 года;

2.1.2. В пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.1.3. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий в многоквартирном доме.

2.1.4. Предоставлять Собственнику услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах по содержанию общего имущества МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (Утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491).

2.1.5. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

2.1.6. Предварительно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества. Уведомление о проведении технических осмотров общего имущества МКД, Исполнитель размещает в Общедоступном месте (п.8.4. Настоящего Договора), а при необходимости извещает путем направления телефонограммы или вручает Собственнику лично.

2.1.7. Производить своевременные начисления, перерасчет и сбор платежей, осуществляемых Собственником за содержание и ремонт общего имущества МКД, коммунальные и прочие услуги в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанции-извещения не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

2.1.8. Информировать собственников общего имущества МКД об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг по данному договору не позднее, чем за пять дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым

тарифам или нормативам, путем размещения соответствующей информации в общедоступном месте, а также на сайте Исполнителя <http://novofed.kvado.ru/>.

2.1.9. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения.

2.1.10. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.11. Представлять Собственникам помещений в многоквартирном доме, отчет о выполненных работах и акты выполненных работ в течении 30 дней по окончании календарного года путем размещения данной информации в Общедоступном месте и в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (на сайте <http://novofed.kvado.ru/>.) и других.

2.1.12. За тридцать дней до истечения срока действия настоящего договора предоставлять отчет Собственнику о выполнении условий настоящего договора путем размещения отчета на досках объявлений, расположенных в местах общего пользования многоквартирного дома.

2.1.13. Передать за тридцать дней до прекращения настоящего договора техническую документацию на многоквартирный дом, находящуюся в его распоряжении, и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу 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, если такой собственник указан, любому Собственнику помещений в таком доме.

2.1.14. Рассматривать предложения Собственников по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение

2.1.15. Разрабатывать и реализовывать мероприятия по ресурсосбережению.

2.1.16. Участвовать в составлении соответствующих актов для фиксации фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурс снабжающими организациями по заявлениям собственников.

2.1.17. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Требовать с Собственника внесения платы за услуги и работы по настоящему Договору в установленные сроки и порядке, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, -уплаты неустоек.

2.2.2. Принимать меры по взысканию с Собственник платы за услуги по настоящему Договору.

2.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Исполнителя в целях надлежащего исполнения услуг по настоящему Договору.

2.2.4. Самостоятельно привлекать для выполнения работ по настоящему договору иных лиц.

2.2.5. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний многоквартирного дома.

2.2.6. Вносить предложение Собственнику о необходимости проведения общего собрания Собственников

2.2.7. Принимать участие в общих собраниях Собственников (без права голосования).

2.2.8. По решению общего собрания Собственников о делегировании полномочий Исполнитель вправе распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д., с последующим использованием денежных средств от оборота общего имущества на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками.

2.2.9. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

2.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату Исполнителя за услуги по настоящему договору.

2.3.2. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования выносить мусор, пищевые и коммунальные отходы в специально установленные места. Не допускать сбрасывания и санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также химических веществ, разрушающих целостность инженерных коммуникаций. В обязательном порядке обеспечивать доступ к инженерным системам водоснабжения и канализации, находящихся в помещении, и являющимися общим имуществом в целях проведения их осмотра, текущего ремонта или устранения аварий. В случае, если доступ к данным инженерным коммуникациям прегражден, за свой счет и своими силами обеспечить доступ к данному имуществу в кратчайшие сроки.

2.3.3. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения самостоятельно за свой счет производить вывоз крупногабаритных и строительных отходов, не допуская их накопления в местах общего пользования.

2.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.3.5. Не превышать допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать собственник для удовлетворения бытовых нужд.

2.3.6. 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, не относящимся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу иных собственников.

2.3.7. Допускать в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое помещение представителей Исполнителя, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а представителей Исполнителя для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.8. При обнаружении неисправностей общего имущества, общих или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Исполнителю или телефону в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии и возможности - принимать все возможные меры по устранению неисправностей.

2.3.9. Уведомлять Исполнителя об изменении условий и/или основания пользования жилым помещением и коммунальными услугами и их оплаты (изменение количества проживающих, возникновение или прекращение права на льготы и др.) не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.3.10. Рассматривать в установленном законодательстве порядке поступившие от исполнителя предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.3.11. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Исполнителем предусмотренных настоящим договором работ и услуг по настоящему Договору.

2.4.2. Получать от исполнителя сведения о состоянии своих расчетов по оплате за услуги.

2.4.3. Требовать от Исполнителя составления актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

2.4.4. Требовать от Исполнителя изменения(снижения) размера платы за услуги по настоящему Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и /или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4.5. Требовать от Исполнителя уплаты неустойки в случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим Договором, возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.

2.4.6. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

2.4.7. Выступить инициатором проведения собраний собственников в многоквартирном доме.

2.4.8. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.

2.4.9. Контролировать выполнение Исполнителем обязательств по настоящему Договору путем заслушивания в собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома ежегодного отчета в соответствии с настоящим договором о выполнении Договора Исполнителем за предыдущий отчетный период.

2.4.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Исполнитель освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение и оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы и по вине собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе при необеспечении Собственником доступа к коммуникациям, расположенным в принадлежащем ему помещении.

3.3. Исполнитель не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, случае если он принял разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Поврежденное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

3.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственниками обязанности по внесению платы за услуги по настоящему Договору он уплачивает Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по фактической выплаты включительно. При этом Исполнитель вправе требовать с Собственника компенсации убытков связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности.

3.5. Любая сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов сторон договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течении более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору. Причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА.

4.1. По настоящему Договору Собственник вносит плату за содержание жилого помещения (п.2 ч.1 ст.154 ЖК РФ) коммунальные услуги (п.3 ч.1 ст.154 ЖК РФ), а именно:

1. плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2. плату за коммунальные услуги- сбор и транспортирование ТКО

4.2. Размер платы за содержание жилого помещения определяется (и может быть изменен) на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Исполнителя и устанавливается на срок действия настоящего Договора. Стороны вправе в период действия договора заключить дополнительное соглашение об изменении перечня и стоимости услуг.

4.3. Размер плата за содержание жилого помещения (Приложение №2 к настоящему договору) утверждается общим собранием собственников МКД.

4.4. Плата за услуги по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

4.5. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и /или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке установленном Правительством РФ № 307 от 23.05.2006 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»

4.6. Стоимость дополнительных работ(услуг), не учтенных в Приложениях к настоящему Договору, и порядок оплаты, определяется дополнительно.

4.7. Неиспользование (отсутствие) Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

5.1. Собственник жилого помещения может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания собственников жилья помещений ИСПОЛНИТЕЛЮ. Расходы на организацию вне очередного общего собрания собственников жилых помещений Исполнителю. Расходы на организацию вне очередного общего собрания несет Собственник жилого помещения-инициатор его созыва.

5.2. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Исполнитель вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к собственникам помещений в общедоступном для собственников помещений многоквартирного дома месте.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, также в иных случаях, уполномоченными организациями, путем:

6.1.1. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

6.1.2. участия в осмотрах общего имущества и в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

6.1.3. участие в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

6.1.4. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

6.1.5. составление актов о нарушении условий договора;

6.1.6. инициирование созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений, с уведомлением о проведении такого собрания (указание даты, времени, и места) Исполнителя;

6.1.7. обращение в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий настоящего договора по требованию любой из сторон составляет акт о нарушениях, к которым относятся:

* нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и /или проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома.

* неправомерные действия Собственника.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий Договор вступает в действие 01.07. 2018 года и действует до 30.06.2020 года

7.2. Расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия осуществляется в порядке, установленном гражданским и жилищным законодательством РФ

7.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Исполнитель не выполняет условий настоящего Договора.

7.4. Исполнитель вправе в одностороннем порядке принять решение о расторжении настоящего договора, уведомив об этом собственников помещений за 30 дней.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.3. Споры и разногласия, возникшие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров. В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все информационные уведомления собственников, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявления в Общедоступных местах- является информационный стенд на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонограмм.

8.5. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- Общая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору (Приложение №1).

- Перечень работ, услуг и график их выполнения, по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также стоимость указанных работ (Приложение №2).

9. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

МУП «Ресурсоснабжающая организация
«Новофедоровка»
Адрес: 296574, Республика Крым, Сакский р-н,
пгт. Новофедоровка, ул. Героев д.2
ИНН 9107035933,
КПП 910701001,
ОГРН 1159102026995,
АО «Банк ЧБРР» г. Симферополь,
БИК 043510101
Кор. сч. 30101810035100000101
Р./сч. 40702810307101007140

Директор _____ А.В. Мельник

ОТ ИМЕНИ СОБСТВЕННИКОВ МКД:

председатель многоквартирного дома № 6

Адрес: 269574, Республика Крым, Сакский р-н,
пгт. Новофедоровка, ул. Марченко, 6, кв. 1

_____ Н.Е. Скалецкая

✓ отработано в смете

к договору управления многоквартирным домом от 28.06 2018г. № 4/6/18 Приложение №2

Перечень работ, услуг и график их выполнения, по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также стоимость указанных работ по ул. Марченко 6, пгт. Новофедоровка, Сакский район. 266,38 кв. м.

№ П/П	перечень услуг	Цена на 1 кв.м. общей площади квартиры в месяц (руб.)	Периодичность выполнения
1	Уборка придомовой территории и мест общего пользования	2,4362	- 5 раз в неделю
2	Обкос травы	0,1384	3 раза в летний период
3	Обслуживание внутридомовых систем водоснабжения, водоотведения	0,7718	Аварийные работы- постоянно
4	Освещение мест общего пользования	0,3953	В период действия договора
5	Текущий ремонт: - конструктивных элементов здания (подъезды)	0,3524	В период действия договора
6	- кровля:	0,3461	Устранение аварий
7	Благоустройство	0,0354	В период действия договора
8	Проверка жилфонда к эксплуатации в зимний период	0,0118	1 раз в год
9	Дератизация подвалов (по заявке)	0,0000	
10	Аварийная служба	0,3918	круглосуточно
11	Проверка дымоотводных каналов	0,5407	4 раза в год
	Обследование общего имущества МКД:		
12	кровли	0,0118	Плановые и внеплановые осмотры при обслуживании и выполнении текущих (аварийных) работ; полугодовые осмотры общего имущества
13	деревянных заполнений	0,0003	
14	внутренней и наружной штукатурки	0,01	
15	внутренней и наружной окраски и отделки	0,01	
16	электросетей арматуры и электрооборудования	0,01	
17	вводных электрических щитков	0,015	
18	фундамента зданий	0,01	
19	Обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	1,0092	В период действия договора
20	ВДГО (покраска газопровода)	1,0836	В период действия договора
21	Установка почтовых ящиков	0,46	В период действия договора
22	Расходы по управлению МКД	3,7597	В период действия договора
	Всего:	11,80	

Исполнитель:
МУП «PCO «Новофедоровка»

От имени собственников МКД

Республика Крым, Сакский район,
пгт. Новофедоровка, ул. Героев, 2.
р/с 40702810307101007140 в ЧБРР (АО) г.
Симферополь БИК 043510101,
кор. счет 30101810035100000101
ИНН 9107035933, КПП 910701001

Председатель совета
многоквартирного дома № 6
расположенного по адресу:
Республика Крым, Сакский район,
пгт. Новофедоровка, ул. Марченко, 6, кв. 1

Директор



Мельник А.В.

Скалецкая Н.Е.

Скалецкая Н.Е.

**Характеристика многоквартирного дома
№6 по ул. Марченко в пгт. Новофедоровка.
на момент заключения договора**

- 1) общая площадь жилых и нежилых помещений 266,38 кв.м.;
- 2) кадастровый номер дома _____;
- 3) серия _____;
- 4) год постройки 1958г
- 5) Кол-во подъездов 1
- 6) Кол-во квартир 8
- 7) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
- 8) годы последних выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома - нет;
- 9) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет;
- 10) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома ветхим – нет;
- 11) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома 572 кв.м.;
- 12) кадастровый номер земельного участка _____ нет.

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов
I.			
1.1.	Отопительные приборы	отсутствуют	
1.2.	Оконные блоки	деревянные	удовл.
1.3.	Дверные блоки	входные двери в подъезд деревянные	удовл.
1.4.	Пол	бетонный	удовл.
1.5.	Внутренняя отделка стен	панели окрашенные эмалью на высоту 1,5м(во втором подъезде) остальная поверхность – известковая побелка	Текущий ремонт подъезда краска для панелей (2,8кг) - 1шт шпаклевка(25 кг) — 1шт олифа 1л — 2шт известь - 5 кг
1.6.	Потолок	известковая побелка	удовл.
1.7.	Электропроводка и электрооборудование	распределительный щит	ремонт (замена) коммунального освещения: Светильники онлайн: 1 шт;

				выключатели — 1 шт; провод ПВС 2*1 — 15м дюбель — 2 шт; автом. выключатель трехфазный 40А-1шт автом. выключатель однофазный 25А-2шт Требуется установка 1 стенда удовл.
1.8.	Информационный стенд/доска объявлений	нет		
1.9.	Ограждения лестничного марша	металлические с деревянными поручнями		
2.			Чердак	
2.1.	Система отопления	отсутствует		
2.2.	Переходные трапы (мостики)	отсутствуют		
2.3.	Дверные блоки	деревянные люки выхода на чердак — 1 шт.		Требуется установка люка уголок — 6м доска 50мм — 2м гвозди 60 — 12 шт саморезы — 8 шт установка замка удовл.
2.4.	Вентиляционная система	приточно-вытяжная через слуховые окна		
2.5.	Стропила	деревянные		
2.6.	Освещение	естественное через слуховые окна		
2.7.	И др.			удовл.
3.			Полвал, техническое подполье (отсутствует)	
3.1.	Инженерные коммуникации			
	водопровод			
	канализация			
3.2.	Дверные блоки			
3.3.	Слуховые окна			
3.4.	Освещение			
3.5.	И др.			
4.	Фундамент	ленточный бут		
5.	Капитальные стены	камень ракушечник		удовл
6.	Перегородки	кирпичные		удовл.
7.			Перекрытия	
7.1.	Чердачные	деревянные		удовл.
7.2.	Межэтажные	нет		удовл.
7.3.	Подвальные	нет		
7.4.	И др.			
8.	Фасад	штукатурка, окраска		
9.	Выступающие элементы здания (балкон, козырек и др.)			
9.1.	Козырьки над входами в подъезды			
9.2.	Балконы			
10.	Крыша	нет		
		шиферная		Удовл.
13.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			

13.1.	Электроснабжение	общая длина 140м	удовл.
13.2.	Холодное водоснабжение(общее кол-во по всему дому)	общая длина 112м	удовл.
13.3.	Горячее водоснабжение	нет	удовл.
13.4.	Водоотведение	общая длина 56м	удовл. заключить договор на обслуживание ВДГО
13.5.	Газоснабжение	индивидуальное	удовл.
13.6.	Отопление	Бетонные площадки	нет
14.	Крыльцо	кирпичные дымоходы	удовл.
15.	Вентгильяция		
16.	Внешнее благоустройство территории		
16.1.	Тротуары	-	
16.2.	Постройки	есть	
16.3.	Площадки (детская, спортивная и др.)	-	

МУП «РСО «НОВОФЕДОРОВКА»



А.В. Мельник

Представитель собственников

 Н.Е. Скалецкая

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору № 4/6/18 управления многоквартирным домом

пгт. Новофедоровка

«01» августа 2018 года

Муниципальное унитарное предприятие «РСО «Новофедоровка» муниципального образования Новофедоровское сельское поселение Сакского района Республики Крым (МУП «РСО «Новофедоровка»), именуемая в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице директора Мельник Александра Васильевича, действующего на основании Устава,

и собственники помещений многоквартирного жилого дома (каждый из которых в отдельности именуется «СОБСТВЕННИК», расположенного по адресу: Республика Крым, Сакский район, пгт. Новофедоровка, ул. Марченко, дом 6 в лице председателя совета многоквартирного дома гр. Скалецкой Н.Е., действующей от имени собственников в соответствии с ч.8 ст.161.1, ст.162 Жилищного Кодекса Российской Федерации, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и доверенности от собственников общего имущества данного многоквартирного дома, заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее Соглашение) о нижеследующем:

1. Внести в договор управления многоквартирным домом № 4/6/18 от «29» июня 2018 г. следующие изменения:

Пункт 2.1.1. изложить в следующей редакции:

«2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с 01.08.2018 года»;

Пункт 4.5. изложить в следующей редакции:

«4.5. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и /или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") с изменениями и дополнениями, внесенными Постановлением Правительства РФ от 27.03.2018 г. N 331.»

Пункт 7.1. изложить в следующей редакции:

«7.1. Настоящий Договор вступает в действие 01.08. 2018 года и действует до 31.07.2020 года.»

2. Остальные условия выше указанного Договора остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.
3. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

МУП «Ресурсоснабжающая организация
«Новофедоровка»
Адрес: 296574, Республика Крым, Сакский р-н,
пгт. Новофедоровка, ул. Героев д.2
ИНН 9107035933,
КПП 910701001,
ОГРН 1159102026995,
АО «Банк ЦБРР» г. Симферополь,
БИК 043516101
Кор. сч. 30101810033100000101
Р./сч. 40702810307101007110

Директор

А.В. Мельник



ОТ ИМЕНИ СОБСТВЕННИКОВ МКД:

председатель многоквартирного дома № 6

Адрес: 296574, Республика Крым, Сакский р-н,
пгт. Новофедоровка, ул. Марченко,6, кв.1

Н.Е. Скалецкая

Протокол № 4

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Республика Крым, пгт. Новофедоровка, ул. Марченко, дом № 6,
проведенного в форме совместного присутствия собственников

пгт. Новофедоровка

«24» 06 2018 г.

Вид собрания (первичное / годовое / внеочередное) - **годовое**.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе:
председателя совета МКД Скалецкой Н. Е., ул. Марченко, 6, кв. 1

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 266.38 кв.м. голоса

Общая площадь многоквартирного дома – 479.09 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, - **193.06** кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, - ----- кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности, -
73.32 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 266,38 кв.м., что составляет 100 %
площади дома.

Регистрация участников собрания производится в реестре.

Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Голосование проводится очно путем непосредственного голосования.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание Председателя и секретаря собрания.
2. Рассмотрение положений (условий) договора управления многоквартирным домом с МУП «РСО «Новофедоровка». Утверждение условий договора управления МКД общим собранием собственников МКД, (приложения 1 и 2 к договору: характеристики МКД, перечня и стоимость работ по управлению МКД).
3. Делегирование права подписания договора управления многоквартирным домом с МУП «РСО «Новофедоровка» от лица собственников МКД председателю совета многоквартирного дома.
4. Выбор места хранения настоящего Протокола, оригинала Договора на управление МКД и другой документации на многоквартирный дом.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания:

Поступило предложение для голосования:

избрать в качестве Председателя собрания – Скалецкую Н. Е., кв. № 1;

Секретаря собрания – Разумовскую С. М., кв. № 4.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100%; Против – 0 %; Воздержались - 0 %.

РЕШЕНИЕ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ – ПРИНЯТО.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ПОСТАНОВИЛО:

Председателем собрания избран: Скалецкая Н. Е. кв. № 1

Секретарем собрания избран: Разумовская С. М. кв. № 4

2. Рассмотрение и утверждение положений (условий) договора управления многоквартирным домом МУП «РСО «Новофедоровка».

Поступило предложение для голосования – Рассмотреть и утвердить на общем собрании собственников проект договора управления МКД с приложениями, в редакции МУП «РСО «Новофедоровка», действующий с 01.07.2018 по 30.06.2020 гг.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100%; Против – 0 %; Воздержались – 0 %.

РЕШЕНИЕ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ – ПРИНЯТО.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ПОСТАНОВИЛО:

Утвердить общим собранием собственников МКД положения (условия) договора управления многоквартирным домом, сроком действия с 01.07.2018 по 30.06.2020 гг. Утвердить (согласовать) характеристику МКД, перечень и стоимость работ по управлению МКД - Приложения 1, 2 к договору управления.

3. Делегирование право подписания договора управления МКД (приложений к договору) с МУП «РСО «Новофедоровка», от лица собственников МКД председателю совета многоквартирного дома.

Поступило предложение для голосования – Делегировать председателю совета МКД право подписи договора на управление МКД (приложений к договору) от имени собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100%; Против – 0%; Воздержались – 0 %.

РЕШЕНИЕ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ – ПРИНЯТО.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ПОСТАНОВИЛО:

Делегировать председателю совета МКД право подписи договора на управление МКД (приложений к договору) от имени собственников помещений.

4. Выбор места хранения настоящего Протокола, оригинала договора на управление МКД и другой документации на многоквартирный дом.

Поступило предложение для голосования - в качестве места хранения настоящего Протокола, экземпляра (оригинала) договора на управление МКД и другой документации на многоквартирный дом избрать квартиру председателя совета МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100%; Против – 0%; Воздержались - 0 %.

РЕШЕНИЕ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ – ПРИНЯТО.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ПОСТАНОВИЛО:

В качестве места хранения настоящего Протокола, экземпляра (оригинала) договора на управление МКД и другой документации на многоквартирный дом выбрать помещение (квартиру) Председателя совета МКД.

Приложение:

1) Реестр регистрации собственников помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Марченко, принявших участие в общем собрании собственников «24» 06 2018 г.

Подписи:

Председатель собрания



Скалецкая Н. Е.

Секретарь собрания



Разумовская С. М.

РЕЕСТР РЕГИСТРАЦИИ собственников помещений многоквартирного дома № 6 по ул. Марченко, в пгт. Нововедоровка, принявших участие в общем собрании собственников МКД (Приложение к Протоколу № 4 от "24" 06 2018 г.)

№ и статус помещения	Общая площадь, м ²	Доля в праве собств. енность и %	Ф.И.О. собственника		Избрание председателя и секретаря собрания: (за/против/возд.)	Рассмотрение положений договора управления многоквартирным домом. Утверждение условий договора управления МКД общим собранием на период с 01.07.2018 по 30.06.2020 гг. (за/против/возд.)	Делегировать право подписания договора управления МКД от лица собственников, председателю совета МКД (за/против/возд.)	Выбор места хранения документации кв. б (за/против/возд.)	Подпись
			Н.	Е.					
кв. 1	29,90	100	Скалецкая	Н. Е.	За	За	За	За	<i>[Signature]</i>
кв. 2	36,66	100	Адм. Нововед.	с/п	За	За	За	За	<i>[Signature]</i>
кв. 3	36,70	100	Заведий	В. Г.	За	За	За	За	<i>[Signature]</i>
кв. 4	29,80	100	Разумовская	С. М.	За	За	За	За	<i>[Signature]</i>
кв. 5	29,96	100	Куценко	И. В.	За	За	За	За	<i>[Signature]</i>
кв. 6	36,90	2	Мокроусова	Г. Н.	За	За	За	За	<i>[Signature]</i>
кв. 7	36,66	100	Адм. Нововед.	с/п	За	За	За	За	<i>[Signature]</i>
кв. 8	29,80	100	Подгорная	Л. Я.	За	За	За	За	<i>[Signature]</i>

Общая площадь многоквартирного дома
 Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан
 Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности
 Присутствуют (зарегистрированы) собственники помещений общей площадью 266,38
 что составляет 100 % площади дома
 Кворум имеется. Собрание правомочно
 Секретарь собрания: *[Signature]*

479,09
 193,06
 73,32

Председатель собрания: *[Signature]*