

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 36А по ул. Студенческий проведенного в форме заочного голосования

г. Хабаровск

« 10 » ноября 2008 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме администрация города Хабаровска в лице С.В. Шумского – зам. начальника Управления ЖСХ г. Хабаровска (на основании доверенности Мэра города от 09.11.2007 г. № 1 33-329).

Дата начала голосования « 29 » октября 2008 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 18-30 часов «10» ноября 2008г.

Место (адрес) передачи решений собственников ООО « Управляющая компания по жилищно – коммунальному хозяйству « Сервис – Центр»

Дата и место подсчета голосов 10 ноября 2008 г. ООО « Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству « Сервис – Центр».

Общее количество голосов в многоквартирном доме 100. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 62,3 голоса. Кворум имеется. Общее собрание правомочие.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение формы проведения общего собрания с собственниками помещений.
2. Утверждение формы уведомления собственников помещений о проведении общего собрания.
3. Утверждение места для информирования собственников о проведении общего собрания собственников и о принятых решениях.
4. Определение места хранения протоколов и других документов общих собраний собственников.
5. Выбор управляющей организации, заключение договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение перечня услуг и работ по договору управления.
7. Утверждение размера платы за содержание и ремонт помещений многоквартирного дома.
8. Утверждение порядка изменения размера платы по договору управления.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений: ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить форму проведения общего собрания собственников помещений – путем заочного голосования.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 62,3 долями общего имущества многоквартирного дома, «Против» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома, «Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений собственников и их доля, решения которых признаны недействительными

Решения по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО (принято или не принято)

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Уведомление собственников помещений о проведении Общего собрания в форме заочного голосования осуществлять путем направления заказного письма или вручения лично каждому собственнику, либо размещения на доске объявлений в каждом подъезде данного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 62,3 долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома, «Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома. Номера помещений собственников и их доля, решения которых признаны недействительными

Решения по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО

(принято или не принято)

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Местом для информирования собственников о проведении Общего собрания собственников помещений и о принятых решениях определить доску объявлений в подъездах домов.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 62,3 долями общего имущества многоквартирного дома, «Против» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений собственников и их доля, решения которых признаны недействительными

Решения по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО

(принято или не принято)

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Местом хранения протоколов и других документов общих собраний собственников определить:

1-ый этаж. - ООО «УК ЖСХ «Сервис – Центр»

2-ой этаж. - Управление ЖСХ и ЭЖФ администрации г. Хабаровска.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 62,3 долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома

Номера помещений собственников и их доля, решения которых признаны недействительными

Решения по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО

(принято или не принято)

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать управляющей организацией ООО «УК ЖСХ «Сервис – Центр» и заключить с ней договор управления.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 62,3 долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома

Номера помещений собственников и их доля, решения которых признаны недействительными



22

Номера помещений собственников и их доли, решения которых признаны действительными

Решения по пятому вопросу повестки дня

**ПРИНЯТО**  
(принято или не принято)

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:  
**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить предложенный ООО «УК ЖКХ «Сервис - Центр» перечень работ и услуг по договору управления:  
 - содержание общего имущества многоквартирного дома  
 - ремонт общего имущества многоквартирного дома (согласно действующему законодательству)  
 - предоставление прочих услуг (утилизация бытовых отходов, техническое обслуживание антенн)  
**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - собственники помещений, обладающие 62,3 долями общего имущества многоквартирного дома,  
 «Против» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома  
 «Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома  
 Номера помещений собственников и их доли, решения которых признаны действительными

Решения по шестому вопросу повестки дня

**ПРИНЯТО**  
(принято или не принято)

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:  
**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить размер платы за содержание и ремонт помещений многоквартирного дома в соответствии с действующим постановлением Мэра города. На момент заключения договора размер данной платы составляет - 18,32 руб./кв.м (мес.) в т.ч.  
 - стоимость услуг и работ по управлению в многоквартирном доме - 1,58 руб./кв.м (мес.)  
 - стоимость по содержанию общего имущества в многоквартирном доме - 11,27 руб./кв.м (мес.)  
 - стоимость по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме - 2,80 руб./кв.м (мес.)  
 - стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме - 2,67 руб./кв.м (мес.)  
 Размер платы за прочие услуги (утилизация бытовых отходов, техническое обслуживание антенн) определяется в соответствии с действующим законодательством.  
**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - собственники помещений, обладающие 62,3 долями общего имущества многоквартирного дома,  
 «Против» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома  
 «Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома  
 Номера помещений собственников и их доли, решения которых признаны действительными

Решения по данному вопросу повестки дня

**ПРИНЯТО**  
(принято или не принято)

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:  
**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить порядок изменения размера платы по договору управления.  
 Размер платы за содержание и ремонт помещений многоквартирного дома по договору управления определяется ежегодно в соответствии с действующим законодательством и подлежит изменению с 01 января каждого года.  
 Изменение платы за услуги по содержанию и ремонту помещений многоквартирного дома, прочих услуг (утилизация бытовых отходов, техническое обслуживание антенн) в период

23

действия договора, не требует переформулировки договора или внесения в него письменных изменений и доводится в письменном виде до Собственников МКД, а также до жителей дома путем размещения соответствующей информации в СМИ либо на доске объявлений в каждом подъезде данного дома

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - собственники помещений, обладающие 62,3 долями общего имущества многоквартирного дома,  
 «Против» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома  
 «Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0,00 долями общего имущества многоквартирного дома  
 Номера помещений собственников и их доли, решения которых признаны действительными

Решения по данному вопросу повестки дня

**ПРИНЯТО**  
(принято или не принято)

Инициатор общего собрания \_\_\_\_\_ / (подпись) **С.В. Шумский** (Ф.И.О.)

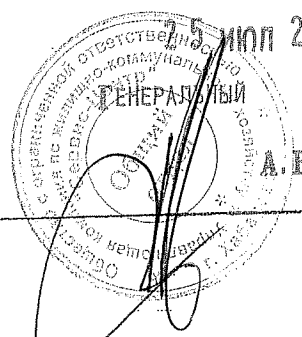
Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов

18.1 \_\_\_\_\_ / (подпись) **Винков В.В.** (Ф.И.О.)

18.9. \_\_\_\_\_ / (подпись) **Мухомов А.А.** (Ф.И.О.)

000 \* УК ЖКХ СЕРВИС ЦЕНТР \*

КОПИЯ ВЕРНА



25 июля 2018  
 ДИРЕКТОР  
**А.В. МИНЕНКО**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр», в лице генерального директора Миненко Виктора Федосеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений указанные в Приложении №1 к настоящему договору, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: пер. Студенческий 36а заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Хабаровска и Хабаровского края и заключен по инициативе Собственников помещений в МКД на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

1.2. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым (нежилым) помещением, находящимся в многоквартирном доме по адресу: пер. Студенческий 36а. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании договора или соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями такого договора или соглашения.

Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями разрешения.

Все лица указанные в п.1.2. настоящего договора далее по тексту настоящего договора именуются «Собственник».

1.3. Состав общего имущества МКД и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в акте технического состояния дома (Приложение №2) «ЦЕНТР»

1.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме - перечень услуг, утвержден решением общего собрания (Протокол № 10. Приложение № 3).

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

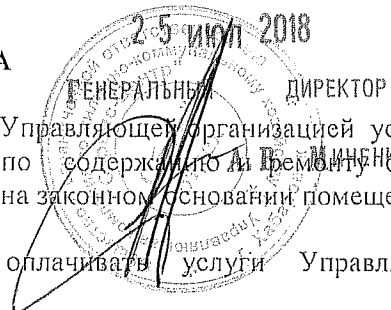
2.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией услуг по управлению общим имуществом, выполнению услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД - собственникам помещений и пользующимся на законном основании помещениями в МКД лицам.

2.2. Собственники жилых помещений обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке установленном настоящим договором.

## 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН.

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом (МКД) в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.



3.1.2. Самостоятельно или с привлечением сторонних организаций организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников помещений в МКД и бюджетов всей уровней (льготы)

3.1.3. Заключить от имени Управляющей организации договоры на выполнение функций по начислению, сбору и обработке платежей по договору.

3.1.4. Обеспечить ведение и хранение технической документации (базы данных) на многоквартирный дом (имеющуюся в наличии на момент заключения договора), внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства. При отсутствии технической документации обеспечить ее изготовление за счет средств собственников жилых помещений в МКД.

3.1.5. Обеспечить проведение технических осмотров МКД 2 раза в год и по их результатам производить корректировку базы данных, отражающих состояние домов.

3.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.1.7. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание МКД с соблюдением предельных сроков устранения неисправностей оборудования, установленные Приложением № 4 к настоящему договору. Своевременно информировать собственников помещений в МКД о телефонах аварийных, диспетчерских, аварийно-диспетчерских служб.

3.1.8. При не предоставлении жилищно-коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность), составлять акты по соответствующей услуге в соответствии с действующим Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., № 307 от 23.05.2006г..

3.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в МКД и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

3.1.10. Производить начисление платежей, установленных в разделе 4 договора, обеспечивая выставление счета-квитанции(счет фактуры) в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.11. Производить сбор установленных в разделе 4 настоящего договора платежей с последующей оплатой сторонним организациям.

3.1.12. По запросам собственников жилых помещений в МКД выдавать необходимые справки установленного образца, в пределах вопросов, оговоренных договором.

3.1.13. Обеспечивать предоставление услуги по регистрационному учету проживающих в многоквартирном доме граждан, вести базу данных лицевых счетов собственников и нанимателей, вносить изменения в лицевые счета.

3.1.14. В целях осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору - предоставлять собственникам помещений в МКД отчета о выполнении договора управления за год в течение первого квартала следующего года (в объемных показателях по перечню работ). Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных управляющей организацией работ и услуг, а также сумма средств накопленных для проведения капитального ремонта общего имущества, остаток текущих средств на конец отчетного года.

### 3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерного оборудования в помещениях собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений в МКД.

3.2.3. Организовывать и проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб, правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета (при их наличии).

3.2.5. Взыскивать с собственников и нанимателей помещений и членов их семей, проживающих в МКД, в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.

3.2.6. В судебном порядке, после соответствующей проверки и составления акта, взыскивать с собственников и нанимателей помещений в МКД понесенные убытки при нарушении собственниками и нанимателями помещений в МКД обязательств, предусмотренных п. 3.3.9.

25 июля 2018

КОПИЯ ВЕРНА

А. В. МИНЕНКО

3.2.7. Оказывать дополнительные платные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий, перечень которых приведен в Приложении № 5 к настоящему договору.

3.2.8. Изменять размер платы услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, платы за управление МКД, дополнительных платных услуг, в соответствии с действующим законодательством.

3.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.2.10. Информировать Собственников по вопросам управления, содержания и ремонта МКД, путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации, вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда, на информационных стендах дома.

### 3.3. Собственники помещений в МКД обязуются:

3.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставляемые по настоящему договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора. Данные расходы включаются в выставляемые Управляющей организацией счета-квитанции на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

3.3.2. Поддерживать многоквартирный дом в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию.

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;

- соблюдать иные требования законодательства, относящиеся к предмету настоящего договора.

3.3.3. Обеспечить доступ в помещения представителям Управляющей организации, сторонних организаций привлеченных на договорной основе, для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ.

3.3.4. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.5. Не осуществлять переустройства и переоборудования инженерных сетей (санитарно-технических и электрических) без согласования с Управляющей организацией.

3.3.6. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве помещений, принадлежащих Собственникам, руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

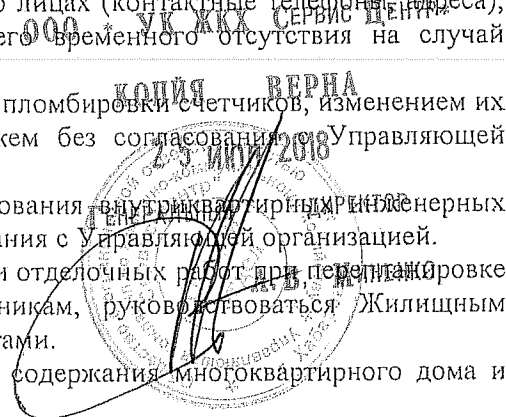
3.3.7. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.3.8. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.9. Предоставлять Управляющей организации сведения о временных жильцах.

3.3.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами, применительно к условиям настоящего договора.

3.3.11. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети,



дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

3.3.12. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию услуг в рамках настоящего договора.

3.3.13. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.14. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных настоящим договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственников помещений в МКД, либо в связи с нарушением Собственниками помещений в МКД обязательств по настоящему договору, указанные работы проводятся за счет средств Собственников помещений в МКД.

3.3.15. Члены семьи собственника и нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего договора, если иное не предусмотрено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника и нанимателя жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.16. Иное лицо (Пользователь) пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора.

#### 3.4. Собственники помещений в МКД вправе:

3.4.1. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по настоящему договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и качеству услуг.

3.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ, Хабаровского края, администрации города Хабаровска, применительно к условиям настоящего Договора.

3.4.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.4. Знакомится с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения договора.

3.4.5. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.6. При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством РФ порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

#### 4. Цена и порядок расчетов:

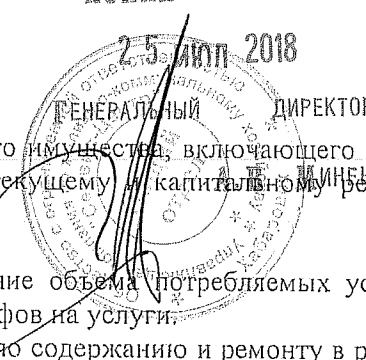
4.1. Цена договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включающего в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- стоимостью коммунальных услуг;
- стоимостью прочих услуг, рассчитываемых как произведение объема потребляемых услуг в МКД (утилизация бытовых отходов, обслуживание антенн) и тарифов на услуги.

4.2. На момент заключения договора размер платы за услуги по содержанию и ремонту в рамках настоящего договора устанавливается в соответствии с решением общего собрания собственников МКД и составляет - 18,32 руб./кв.м (мес.), в т.ч.:

- стоимость услуг и работ по управлению в многоквартирном доме – 1,58 руб./кв.м (мес.)
- стоимость по содержанию общего имущества в многоквартирном доме – 11,27 руб./кв.м (мес.)
- стоимость по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 2,80 руб./кв.м (мес.)
- стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 2,67 руб./кв.м (мес.).

Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в



соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из утвержденных нормативов потребления коммунальных ресурсов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за прочие услуги определяется в соответствии с тарифами установленными органами местного самоуправления города.

4.3. Оплата собственниками помещений в МКД оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставляемых счет-квитанций (собственникам жилых помещений), и счет-фактуры (собственникам нежилых помещений). В выставляемых счетах-квитанциях указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности за оказанные услуги в предыдущий период и др., в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.5. В случае изменения стоимости услуг по договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.6.Срок внесения платежей:

- до 25 числа месяца, следующего за истекшим, - для граждан, проживающих в жилых помещениях

- до 10 числа текущего следующего за истекшим месяцем – для собственников и пользователей нежилых помещений.

Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

4.7. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, собственники помещений в МКД на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для собственников помещений в МКД рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственниками помещений в МКД в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платежи должны быть внесены собственниками помещений в МКД не позднее 10 дней со дня выставления счета.

4.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по договору. При временном отсутствии собственников и нанимателей жилых помещений в МКД или проживающих с ним лиц внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников помещений в МКД в порядке, утверждаемом Правительством РФ. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

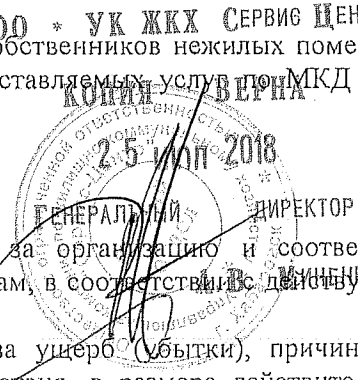
4.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников помещений в МКД. Решение общего собрания собственников помещений в МКД об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в случае превышения необходимой суммы расходов, собираемых с собственников в соответствии с п.4.2 данного договора, принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в МКД.

4.10. Размер платы, установленный п.4.2 договора для собственников нежилых помещений может быть скорректирован, с учетом перечня и объема предоставляемых услуг по МКД путем заключения дополнительного Соглашения.

## 5. Ответственность сторон:

5.1. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых по договору услуг нормативным правовым актам, в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб (убытки), причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в случаях, установленных подтвержденных решением суда, в котором будет указание на доказанность требуемого факта.



5.3. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.4. В случае своевременного уведомления Управляющей организацией Собственников помещений в МКД об истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома согласно норм и требований СНиП и необходимости его ремонта, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.5. Собственники помещений в МКД несут ответственность за нарушение обязательств по настоящему договору, требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартирах собственников и пользователей лиц, зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по договору, управляющая организация после проведения соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников, вправе в судебном порядке взыскать с них понесенные убытки.

5.8. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

## 6. Особые условия:

6.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственниками помещений в МКД в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

6.3. Собственник муниципальной доли передает Управляющей организации:

- право начисления и сбора платежей с нанимателей в рамках настоящего договора
- право взыскания в судебном порядке, образовавшейся задолженности по платежам у Нанимателей в рамках настоящего договора.

## 7. Форс-мажор:

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

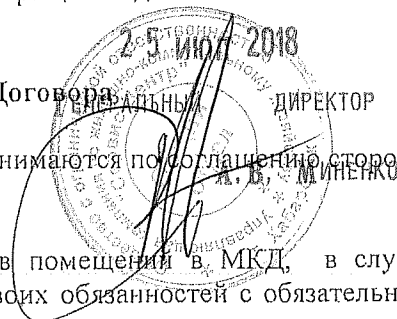
7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору принимаются по соглашению сторон и оформляются в письменном виде.

8.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Собственников помещений в МКД, в случае систематического невыполнения Управляющей организацией своих обязанностей с обязательным уведомлением последней об этом не позже чем за три месяца.





- в одностороннем порядке Управляющей организацией в случае образования задолженности у собственников помещений в МКД за услуги, предоставляемые по настоящему договору, превышающей шесть ежемесячных размеров оплаты по данному договору;

- по соглашению сторон;

8.3. Расторжение договора не является основанием для собственников помещений МКД в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат на услуги и работы во время действия настоящего Договора.

#### 9. Срок действия Договора:

9.1. Договор заключен на срок с 01.12.2008г. по 30.09.2013г.

9.2. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 8 разделе.

9.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.4. Договор составлен на 7 страницах и содержит 5 приложений.

Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью

Приложения:

- Приложение № 1 - Список собственников жилых и нежилых помещений, на \_\_\_\_\_ листах
- Приложение № 2 – Состав и состояние общего имущества МКД, на 5 листах
- Приложение № 3 – Перечень работ по содержанию и ремонту МКД, на 3 листах
- Приложение № 4 - Предельные сроки выполнения работ, на 1 листе
- Приложение № 5 –Перечень платных услуг, на 7 листах

#### 10. Реквизиты сторон:

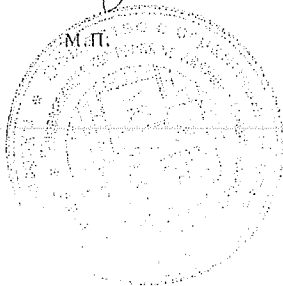
«Управляющая организация»

ООО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр»  
680000, г. Хабаровск, пер. Кадровый, 8а  
р/счет 40702810870000106550  
в Дальневосточном банке СБ РФ  
к/счет 30101810600000000608  
БИК 040813608

Генеральный директор

В.Ф.Миненко

М.П.



«Собственники помещений в многоквартирном доме»

Подписи по списку согласно приложений № 1

ООО \* УК ЖКХ СЕРВИС ЦЕНТР\*

КОПИЯ ВЕРНА

25 июля 2018

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

А.В. МИНЕНКО



☛ Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр»  
(ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр»)  
Муравьева Амурского, 50, г. Хабаровск, 680000  
тел./факс 302051  
ИНН/КПП 2721151803/272101001  
ОГРН 1072721019018 / БИК 040813718  
р/сч. 40702810005000000449  
в ОАО «Дальнекомбанк» г. Хабаровска  
к/с. 30101810600000000718

Общество с ограниченной  
ответственностью «Управляющая  
компания по жилищно-  
коммунальному хозяйству  
«Сервис-Центр»  
(ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр»)

М.Амурского, д.50,  
Хабаровск, 680000  
ОГРН 1072721019018  
ИНН/КПП 2721151803 / 272101001

Собственнику помещения № \_\_\_\_\_ в  
многоквартирном доме № 36а по пер.  
Студенческому, в г. Хабаровске

08.05.2018г. № \_\_\_\_\_

### Уважаемые собственники жилых и нежилых помещений!

ООО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» сообщает, что у заключенного ранее между Вами и нашей организацией договора управления многоквартирным домом истекает срок действия договора.

ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» уведомляет Вас в соответствии с требованиями пунктов 8.2, 9.1-9.3 договора управления о своем несогласии в продлении договора управления на новый срок на прежних условиях.

Срок действия договора управления истекает 30 июля 2018 г. и с указанной даты ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» расторгнет существующие договоры с поставщиками коммунальных услуг на поставку холодной воды и водоотведения, горячей воды и отопления, с подрядными организациями на обслуживание общего имущества, вывоз мусора и т.д.

Для заключения договора управления на новый срок с ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр», предлагаем Вам принять решение об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в размере – 33,43 руб./кв.м (мес.), размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества (СОИ) в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом с корректировкой один раз в год в соответствии с действующим законодательством.

На основании изложенного, Вам необходимо в соответствии с требованиями ЖК РФ принять решение о выборе способа управления многоквартирным домом с 01.10.2018 г. и предоставить данное решение в ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр», поскольку в силу ч. 10 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана 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 из собственников помещений в таком доме.

Генеральный директор  
ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр»



62

СПИСОК  
Внутренних почтовых отправлений  
от 08.05.2018 г

Вид и категория РПО: \_\_\_\_\_ заказное письмо

Отправитель: \_\_ ООО УК ЖКХ «Сервис-Центр» \_\_\_\_\_

Наименование и индекс места приема: \_\_ 680000 ОПС Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского,28

Всего РПО: \_\_ 23 \_\_\_\_\_ Всего листов \_\_ 2 \_\_ стр. № 1-2

№ № пп	Адресат (ФИО, почтовый адрес)	ШПИ (штриховой почтовый идентификатор)	Вес (кг)	Сумма объяв ле- нной ценно сти (руб)	Сум ма нало же- нног о плат ежа (руб)	Сумма платы за пересылк у (руб)	Сумма платы за пересы лку уведом ления (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	680013 Хабаровск, пер. Студенческий,36а кв.1 Подлужных ТЛ	68092122026895		20		46	
2	680013 Хабаровск, пер. Студенческий,36а кв.1 Осипов ВИ	68092122026901		20		46	
3	680013 Хабаровск, пер. Студенческий,36а кв.1 Минаев С.А.	68092122026918		20		46	
4	680013 Хабаровск, пер. Студенческий,36а кв.4 Акимов ДВ	68092122026925		20		000	
5	680013 Хабаровск, пер. Студенческий,36а кв.5 Лю-Цун-Ки ЛВ	68092122026932		20		000	
6	680013 Хабаровск, пер. Студенческий,36а кв.5 Лю-Цун-Ки ГЛ	68092122026949		20		000	
7	680013 Хабаровск, пер. Студенческий,36а кв.6 Чернышев ВП	68092122026956		20		000	
8	680013 Хабаровск, пер. Студенческий,36а кв.6 Чернышова ЛГ	68092122026963		20		000	
9	680013 Хабаровск, пер. Студенческий,36а кв.7 Татарчук ДР	68092122026970		20		000	
10	680013 Хабаровск, пер. Студенческий,36а кв.8 Рабинович МЭ	68092122026987		20		000	
11	680013 Хабаровск, пер. Студенческий,36а кв.8 Рабинович ИЭ	68092122026994		20		000	
12	680013 Хабаровск, пер. Студенческий,36а кв.8 Рабинович ИЕ	68092122027007		20		000	

ООО «УК ЖКХ СЕРВИС ЦЕНТР»

КОПИЯ

ВЕРНА

25 июля 2018

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ДИРЕКТОР

А.В. МИНЕШКО

ПОЧТА РОССИИ  
13 05 18 20  
ХАБАРОВСК 680000

13	680013 Хабаровск, пер. Студенческий, 36а кв.8 Рабинович ЭЛ	68092122027014	20	46	
14	680013 Хабаровск, пер. Студенческий, 36а кв.9 Жуков АА	68092122027021	20	46	
15	680013 Хабаровск, пер. Студенческий, 36а кв.9 Жуков ПА	68092122027038	20	46	
16	680013 Хабаровск, пер. Студенческий, 36а кв.10 Беликова ЕЮ	68092122027045	20	46	
17	680013 Хабаровск, пер. Студенческий, 36а кв.10 Колесникова ГЮ	68092122027052	20	46	
18	680013 Хабаровск, пер. Студенческий, 36а кв.10 Бирюкова СЮ	68092122027069	20	46	
19	680013 Хабаровск, пер. Студенческий, 36а кв.10 Колесников ЮП	68092122027076	20	46	
20	680013 Хабаровск, пер. Студенческий, 36а кв.11 Алехин ВА	68092122027083	20	46	
21	680013 Хабаровск, пер. Студенческий, 36а кв.12 Бобрин ТП	68092122027090	20	46	
22	680013 Хабаровск, пер. Студенческий, 36а кв.12 Бобрин А.Ю.	68092122027106	20	000	* УК ЖКХ СЕРВИС ЦЕНТР*
23	680013 Хабаровск, пер. Студенческий, 36а кв.12 Бобрин ЮБ	68092122027113	16	46	КОПИЯ ВЕРНА 25 июля 2018

Общее количество 23

Общая сумма объявленной ценности \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

Общая сумма наложенного платежа \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

Общая сумма платы за пересылку уведомления \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

Общая сумма платы за пересылку: \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

В том числе:

Общая сумма платы за объявленную ценность \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

НДС \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

Сдал: инженер ПТО

(должность)

(Подпись)

Басова Н.Г.

(ФИО)



Принял: \_\_\_\_\_

(должность)



680013-64  
680013-146  
680013-23 2111-76

Общество с ограниченной  
ответственностью «Управляющая  
компания по жилищно-  
коммунальному хозяйству  
«Сервис-Центр»  
(ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр»)

М.Амурского, д.50,  
Хабаровск, 680000  
ОГРН 1072721019018  
ИНН/КПП 2721151803 / 272101001

Администрация города Хабаровска,  
680000, г.Хабаровск, ул.Карла Маркса, 66

13. 04 2018 г. № 2092

ООО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» сообщает, что у заключенного ранее между собственниками помещений многоквартирного дома №36А по пер.Студенческий в г.Хабаровске и нашей организацией договора управления многоквартирным домом от «11» ноября 2008 г. истекает срок действия договора.

ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» заблаговременно (более чем за 1 месяц) уведомило собственников помещений данного многоквартирного дома в соответствии с требованиями пунктов 8.2, 9.1-9.3 договора управления о своем несогласии в продлении договора управления на новый срок на прежних условиях и о расторжении договора.

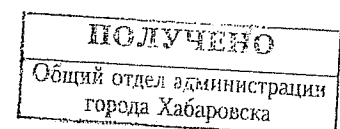
Срок действия договора управления истекает «30» июля 2018 г. и с указанной даты ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» обязано расторгнуть заключенные договоры с поставщиками коммунальных услуг на поставку холодной воды и водоотведения, горячей воды и отопления, с подрядными организациями на обслуживание общего имущества, вывоз мусора, аварийное обслуживание и т.д.

В соответствии с требованиями ч. 10 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а 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 данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Генеральный директор  
ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр»



А.В.Миненко



13.07.18

65

Общество с ограниченной  
ответственностью «Управляющая  
компания по жилищно-  
коммунальному хозяйству  
«Сервис-Центр»  
(ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр»)

М.Амурского, д.50,  
Хабаровск, 680000  
ОГРН 1072721019018  
ИНН/КПП 2721151803 / 272101001

13 07 2018 г. № 2092

Начальнику комитета  
Регионального  
государственного контроля и  
лицензирования Правительства  
Хабаровского края  
Ворыпаеву А.Ф.  
680000, г.Хабаровск, Амурский бульвар, 43

Комитет регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края	
ПОЛУЧЕНО	
« 13 » 07 2018 г.	
Количество _____	лист(ов) _____
_____	
подпись _____	
тел. 40-23-58; 40-23-73	

ООО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» сообщает, что у заключенного ранее между собственниками помещений многоквартирного дома №36А по пер.Студенческий в г.Хабаровске и нашей организацией договора управления многоквартирным домом от «11» ноября 2008 г. истекает срок действия договора.

ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» заблаговременно (более чем за 1 месяц) уведомило собственников помещений данного многоквартирного дома в соответствии с требованиями пунктов 8.2, 9.1-9.3 договора управления о своем несогласии в продлении договора управления на новый срок на прежних условиях и о расторжении договора.

Срок действия договора управления истекает «30» июля 2018 г. и с указанной даты ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» обязано расторгнуть заключенные договоры с поставщиками коммунальных услуг на поставку холодной воды и водоснабжения, горячей воды и отопления, с подрядными организациями на обслуживание общего имущества, вывоз мусора, аварийное обслуживание и т.д.

В соответствии с требованиями ч. 10 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а 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 данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Генеральный директор  
ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр»

А.В.Миненко

и.г. - 62,8 м<sup>2</sup> 66