ДОГОВОР №7У/2020

на оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября,8

г. Зеленокумск

«02» марта 2020 года

Управляющая организация - общество с ограниченной ответственностью «ИСТОК», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора В.В. Подопригина, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Собственники общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: **г. Зеленокумск, ул. 60 лет Октября,8**, в лице председателя Совета МКД СВИРИДЧЕНКО ЛЮБОВИ АНАТОЛЬЕВНЫ (кв.12), действующего на основании решения общего собрания собственников МКД (протокол № 1от 20.02.2020г.), именуемый(е) в дальнейшем «Собственник», а далее, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений МКЖД с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в Многоквартирном доме, безопасного состояния дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, соответствия потребительских характеристик Многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011года, Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 года № 416 . Настоящий договор утвержден решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме большинством голосов. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и не принявших участия в голосовании.

1.1. Собственник – лицо (организация, ИП), владеющее на праве собственности (аренды и т.п.) помещением, находящимся в многоквартирном доме. 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.

1.2. Управляющая организация - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и в необходимых случаях - предоставлению коммунальных услуг. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией в соотв. с Жилищным кодексом РФ.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по капитальному ремонту, тепло-, водоснабжению, канализованию, электроснабжению, газоснабжению. В отношениях с Исполнителями Управляющий действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. В состав общего имущества многоквартирного дома входят принадлежащие Собственникам на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
(очная форма голосования),
расположенном по адресу: г. Зеленокумск, переулок 60 лет Октября,8

город Зеленокумск «20» февраля 2020 г.

Форма проведения общего собрания – **очная.**

Место проведения: дворовая территория МКД г. Зеленокумск, ул. 60 лет Октября,8

Время проведения: 16-00

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений

Свиридченко Любовь Анатольевна (кв. _12_)

Общая площадь помещений собственников в МКД (общее количество голосов собственников помещений в МКД) **1958,1 м²**, что составляет 100% голосов из расчета 1 голос – 1 кв.м. площади жилого или нежилого помещения, находящегося в собственности.

Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании (общее количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании) 1319,0 м², что составляет *67,36* % от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Кворум имеется/не имеется (нужное подчеркнуть).

Собрание правомочно/не правомочно (нужное подчеркнуть).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания. Наделение указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Расторжение договора управления (обслуживания) многоквартирным домом с ГУП СК «ЖКХ Советского района» с «30» января 2020 года.
3. Выбор (подтверждение) способа управления многоквартирным домом.
4. Выбор управляющей организации многоквартирным домом и заключение с ней договора управления МКД сроком на 5 лет.
5. Утверждение тарифа на работы (услуги) управляющей организации.
6. Утверждение порядка оплаты коммунальных услуг собственниками.
7. Утверждение способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД, утверждение размера платы за капитальный ремонт в 2020 году.
8. Избрание состава Совета МКД. Выбор председателя Совета МКД. Утверждение порядка оплаты вознаграждения председателю Совета МКД. Решение вопроса о наделении Совета МКД по принятию решений по вопросу проведения текущего ремонта общего имущества МКД, а также полномочиями по подписанию документации по выполняемым по договору управления и иным, не предусмотренным договором управления работам, а также полномочиями по пролонгации заключаемого договора управления и подписанию дополнительных соглашений к нему.
9. Определение места хранения оригинала протокола общего собрания в форме очного голосования и решений собственников помещения многоквартирного дома.

По первому вопросу:

Слушали: *Свиридченко Любовь Анатольевна* (кв. _12_)

О выборе председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии:

Председатель собрания Свиридченко Любовь Анатольевна(кв. _12_)

Секретарь собрания Вергелес Алла Викторовна(кв. 14_)

Члены комиссии Голдоверова Клавдия Васильевна_(кв. 18_)

Жиренко Любовь Алексеевна(кв. 11_)

Наделить указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Предложено: Избрать кандидатуры председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии:

Председатель собрания Свиридченко Любовь Анатольевна(кв. _12_)