

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Калуга, ул. Звездная, д.12

г. Калуга

12 января 2022 г.

Место проведения общего собрания: г. Калуга, ул. Звездная, д. 12

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: "28" декабря 2021 г.

Дата окончания: "09" января 2022 г.

Дата окончания подсчета голосов: "12" января 2022 г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Инициаторы общего собрания собственник помещения в многоквартирном доме: собственник кв. № 2 Макеева А.С., собственник кв. № 4 Ширалиев Н.Г., собственник кв. № 10 Семихатская Е.А., собственник кв. № 24 Маслик О.Н.

Председатель общего собрания - собственник кв. 24 Маслик Ольга Николаевна,

Секретарь – собственник кв. 21 Петренко Анна Евдокимовна

Счетная комиссия в следующем составе: 1. собственник кв. 2 Макеева Антонина Сергеевна, 2. собственник кв. 4 Ширалиев Низами Гарашевич, 3. собственник кв. 10 Семихатская Екатерина Александровна

Очная часть собрания проводилась "28" декабря 2021 года с 19:00 до 20:00 для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Заочная часть собрания состоялась в период с "29" декабря 2021 года по "09" января 2022 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 24:00 «09» января 2022г.

Присутствующие:

Присутствующие на очной части лица в количестве 18 собственников (представителей собственников).

Список прилагается, приложение № 3 к настоящему протоколу.

Решения участников заочной части собрания в количестве 37 шт. – приложение № 4.

Всего помещений в доме 30. Общая площадь помещений дома 2078,9 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2078,9 м² (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании: 1338 м², что составляет 64,36% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор и утверждение председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
2. Выбор и утверждение состава счетной комиссии.
3. Утверждение повестки дня.
4. Порядок подписания протокола общего собрания.
5. Расторжение договора управления с управляющей компанией ООО «ЖРЭУ №16».
6. Выбор способа управления.
7. Выбор управляющей компании ООО УК "Дом плюс"(ИНН 4027119963) в качестве жилищно-коммунальной организации для управления, технического обслуживания дома по адресу: г. Калуга, ул. Звездная д. 12
8. Заключение собственниками помещений договоров управления многоквартирным жилым домом с управляющей компанией ООО УК "Дом плюс" с «01» февраля 2022 года.
9. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками в предлагаемой редакции.
10. Утверждение тарифов на предоставление услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

11. Заключение между собственниками помещений в МКД и ресурсоснабжающими организациями прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения.
12. Определение даты заключения прямых договоров с РСО.
13. Определение места для размещения результатов общего собрания, по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
14. Определение места хранения документов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

1. Выбор и утверждение председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Слушали собственника кв. № 2 Макееву А.С. по первому вопросу повестки дня.

Предложено: выбрать председателем общего собрания собственников помещений МКД собственника кв. 24 Маслик Ольгу Николаевну, Секретарь – собственник кв. 21 Петренко Анна Евдокимовна.

Решили: выбрать председателем общего собрания собственников помещений МКД собственника кв. 24 Маслик Ольгу Николаевну, Секретарь – собственник кв. 21 Петренко Анна Евдокимовна.

По вопросу проголосовали:

«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
1338 м ²	0 м ²	0 м ²
100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
64,36% от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД

Решение принято

2. Выбор и утверждение состава счетной комиссии.

Слушали собственника кв. № 2 Макееву А.С. по второму вопросу повестки дня.

Предложено: Выбрать счетную комиссию в следующем составе: 1. собственник кв. 2 Макеева Антонина Сергеевна, 2. собственник кв. 4 Ширалиев Низами Гарашевич, 3. собственник кв. 10 Семихатская Екатерина Александровна

Решили: Выбрать счетную комиссию в следующем составе: 1. собственник кв. 2 Макеева Антонина Сергеевна, 2. собственник кв. 4 Ширалиев Низами Гарашевич, 3. собственник кв. 10 Семихатская Екатерина Александровна

По вопросу проголосовали:

«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
1338 м ²	0 м ²	0 м ²
100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
64,36% от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД

Решение принято

3. Утверждение повестки дня.

Слушали собственника кв. № 2 Макееву А.С. по третьему вопросу повестки дня.

Предложено: Утвердить повестку дня.

Решили: Утвердить повестку дня.

По вопросу проголосовали:

«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
1338 м ²	0 м ²	0 м ²
100 % от общего числа голосов	0 % от общего числа голосов	0 % от общего числа голосов

собственников, принявших участие в собрании	собственников, принявших участие в собрании	собственников, принявших участие в собрании
64,36% от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД

Решение принято

4. Порядок подписания протокола общего собрания.

Слушали собственника кв. № 2 Макееву А.С. по четвертому вопросу повестки дня.

Предложено: Уполномочить председателя, секретаря, а также счетную комиссию общего собрания подписать протокол общего собрания собственников помещений.

Решили: Уполномочить председателя, секретаря, а также счетную комиссию общего собрания подписать протокол общего собрания собственников помещений.

По вопросу проголосовали:

«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
1338 м ²	0 м ²	0 м ²
100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
64,36% от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД

Решение принято

5. Расторжение договора управления с управляющей компанией ООО «ЖРЭУ №16».

Слушали собственника кв. № 4 Ширалиева Н.Г. по пятому вопросу повестки дня.

Предложено: Расторгнуть договор управления с управляющей компанией ООО «ЖРЭУ №16» с 01.02.2022 г.

Решили: Расторгнуть договор управления с управляющей компанией ООО «ЖРЭУ №16» с 01.02.2022 г.

По вопросу проголосовали:

«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
1338 м ²	0 м ²	0 м ²
100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
64,36% от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД

Решение принято

6. Выбор способа управления.

Слушали собственника кв. № 4 Ширалиева Н.Г. по шестому вопросу повестки дня.

Предложено: Выбрать в качестве способа управления управляющую компанию

Решили: Выбрать в качестве способа управления управляющую компанию

По вопросу проголосовали:

«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
1338 м ²	0 м ²	0 м ²
100% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
64,36% от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД

Решение принято

7. Выбор управляющей компании ООО УК "Дом плюс"(ИНН 4027119963) в качестве жилищно-коммунальной организации для управления, технического обслуживания дома по адресу: г. Калуга, ул. Звездная, д. 12.

Слушали собственника кв. № 4 Ширалиева Н.Г. по седьмому вопросу повестки дня.

Предложено: Выбрать управляющую компанию ООО УК "Дом плюс"(ИНН 4027119963) в качестве жилищно-коммунальной организации для управления, технического обслуживания дома по адресу: г. Калуга, ул. Звездная, д. 12. с 01.02.2022 г.

Решили: Выбрать управляющую компанию ООО УК "Дом плюс"(ИНН 4027119963) в качестве жилищно-коммунальной организации для управления, технического обслуживания дома по адресу: г. Калуга, ул. Звездная, д. 12. с 01.02.2022 г.

По вопросу проголосовали:

«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
1338 м ²	0 м ²	0 м ²
100% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
64,36% от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД

Решение принято

8. Заключение собственниками помещений договоров управления многоквартирным жилым домом с управляющей компанией ООО УК "Дом плюс" с 01.02.2022 года.
Слушали собственника кв. № 4 Ширалиева Н.Г. по восьмому вопросу повестки дня.

Предложено: Собственникам помещений заключить договоры управления многоквартирным жилым домом с управляющей компанией ООО УК "Дом плюс" с 01.02.2022 года.

Решили: Собственникам помещений заключить договоры управления многоквартирным жилым домом с управляющей компанией ООО УК "Дом плюс" с 01.02.2022 года.

По вопросу проголосовали:

«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
1338 м ²	0 м ²	0 м ²
100% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
64,36% от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД

Решение принято

9. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками в предлагаемой редакции.
Слушали собственника кв. № 10 Семихатскую Е.А. по девятому вопросу повестки дня.

Предложено: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками в предлагаемой редакции.

Решили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками в предлагаемой редакции.

По вопросу проголосовали:

«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
1338 м ²	0 м ²	0 м ²
100% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
64,36% от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД

Решение принято

10. Утверждение тарифов на предоставление услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.
Слушали собственника кв. № 10 Семихатскую Е.А. по десятому вопросу повестки дня.

Предложено: Утвердить тарифы на предоставление услуг по содержанию общего имущества дома в соответствии с Решением Городской Думы города Калуги.

Утвердить тариф по текущему ремонту в размере 5 руб./м² в месяц.
 Утвердить стоимость уборки МОП в размере 125 руб. с квартиры в месяц.
 Утвердить стоимость обслуживания системы автоматического оповещения при пожаре и дымоудаления в размере 110 руб. с квартиры в месяц.

Решили: Утвердить тарифы на предоставление услуг по содержанию общего имущества дома в соответствии с Решением Городской Думы города Калуги.

Утвердить тариф по текущему ремонту в размере 5 руб./м² в месяц.
 Утвердить стоимость уборки МОП в размере 125 руб. с квартиры в месяц.
 Утвердить стоимость обслуживания системы автоматического оповещения при пожаре и дымоудаления в размере 110 руб. с квартиры в месяц.

По вопросу проголосовали:

«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
1338 м ²	0 м ²	0 м ²
100% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
64,36% от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД

Решение принято

11. Заключение между собственниками помещений в МКД и ресурсоснабжающими организациями прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения.
 Слушали собственника кв. № 10 Семихатскую Е.А. по одиннадцатому вопросу повестки дня.

Предложено: Собственникам помещений в МКД заключить с ресурсоснабжающими организациями прямые договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения.

Решили: Собственникам помещений в МКД заключить с ресурсоснабжающими организациями прямые договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения.

По вопросу проголосовали:

«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
1338 м ²	0 м ²	31,6 м ²
100% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
64,36% от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД

Решение принято

12. Определение даты заключения прямых договоров с РСО.

Слушали собственника кв. № 24 Маслик О.Н. по двенадцатому вопросу повестки дня.

Предложено: Определить дату заключения прямых договоров с РСО с 01.02.2022 года.

Решили: Определить дату заключения прямых договоров с РСО с 01.02.2022 года.

По вопросу проголосовали:

«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
1338 м ²	0	0 м ²
100% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
64,36% от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД

Решение принято

13. Определение места для размещения результатов общего собрания, по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
 Слушали собственника кв. № 24 Маслик О.Н. по тринадцатому вопросу повестки дня.

Предложено: Определить местом для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование – информационные доски многоквартирного дома.

Решили: Определить местом для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование – информационные доски многоквартирного дома.

По вопросу проголосовали:

«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
1338 м ²	0 м ²	0 м ²
100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
64,36% от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД

Решение принято

14. Определение места хранения документов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Слушали собственника кв. № 24 Маслик О.Н. по четырнадцатому вопросу повестки дня.

Предложено: Определить место хранения документов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в офисе ООО УК "Дом плюс" по адресу: г. Калуга, ул. Кибальчича, д.8, оф. 1

Решили: Определить место хранения документов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в офисе ООО УК "Дом плюс" по адресу: г. Калуга, ул. Кибальчича, д.8, оф. 1

По вопросу проголосовали:

«ЗА»	«Против»	«Воздержался»
1338 м ²	0 м ²	0 м ²
100% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
64,36% от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД	0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД

Решение принято

Председатель собрания



/ Маслик О.Н./

Секретарь собрания



/ Петренко А.Е./

Члены комиссии



/ Макеева А.С./



/ Ширалиев Н.Г./



/ Семихатская Е.А./

Приложения:

1. Реестр собственников помещений МКД №12 по ул. Звездная.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме совместного присутствия.
4. Решения собственников.
5. Договор управления многоквартирным домом
6. Письмо от ООО «ЖРЭУ №16»

Реестр собственников помещений многоквартирного жилого дома №12 по ул Звездная

№	ФИО собственника	Площадь	Доля	Голосов	Форма собственности и реквизиты документов
кв 1	Бубнова Лидия Дмитриевна	103,30	1	103,30	Собственность, № 40-40-01/004/2006-162 от 26.02.2006
кв 2	Макеева Антонина Сергеевна	60,80	1/2	30,40	Долевая собственность, № 40-40-01/086/2005-234 от 10.01.2006, 1/2
кв 2	Макеев Алексей Валерьевич	60,80	1/2	30,40	Долевая собственность, № 40-40-01/086/2005-235 от 10.01.2006, 1/2
кв 3	Майер Надежда Александровна	68,40	1	68,40	Собственность, № 40-40-01/111/2006-303 от 08.12.2006
кв 4	Алиев Руслан Назим оглы	101,40	1/4	25,35	Долевая собственность, № 40-40-01/032/2013-852 от 04.06.2013, 1/4
кв 4	Алиев Намиль Назим оглы	101,40	1/4	25,35	Долевая собственность, № 40-40-01/032/2013-852 от 04.06.2013, 1/4
кв 4	Мамедова Милена Хафизовна	101,40	1/4	25,35	Долевая собственность, № 40-40-01/032/2013-852 от 04.06.2013, 1/4
кв 4	Ширалиев Низами Гарашевич	101,40	1/4	25,35	Долевая собственность, № 40-40-01/032/2013-852 от 04.06.2013, 1/4
кв 5	Цветков Евгений Александрович	58,40	1/4	14,60	Долевая собственность, № 40-40-01/079/2006-500 от 18.09.2006, 1/4
кв 5	Цветкова Вероника Евгеньевна	58,40	1/4	14,60	Долевая собственность, № 40-40-01/079/2006-501 от 18.09.2006, 1/4
кв 5	Цветкова Лариса Евгеньевна	58,40	1/2	29,20	Долевая собственность, № 40-40/001-40/001/061/2015-905/3 от 26.05.2015, 1/2
кв 6	Краснопеева Нина Максимовна	66,70	1	66,70	Собственность, № 40:26:000008:1156-40/001/2017-1 от 11.11.2017
кв 7	Кочубей Денис Владимирович	101,60	1/5	20,32	Долевая собственность, № 40-01/26-45/2000-271 от 28.09.2000, 1/5
кв 7	Кочубей Роман Владимирович	101,60	1/5	20,32	Долевая собственность, № 40-01/26-45/2000-273 от 28.09.2000, 1/5
кв 7	Кочубей Анна Владимировна	101,60	1/5	20,32	Долевая собственность, № 40-01/26-45/2000-274 от 28.09.2000, 1/5
кв 7	Кочубей Людмила Станиславовна	101,60	1/5	20,32	Долевая собственность, № 40-01/26-45/2000-272 от 28.09.2000, 1/5
кв 7	Кочубей Владимир Андреевич	101,60	1/5	20,32	Долевая собственность, № 40-01/26-45/2000-270 от 28.09.2000, 1/5
кв 9	Мичков Сергей Витальевич	66,10	1/2	33,05	Долевая собственность, № 40-40-01/049/2006-164 от 24.04.2006, 1/2
кв 9	Мичкова Наталья Михайловна	66,10	1/2	33,05	Долевая собственность, № 40-40-01/049/2006-165 от 24.04.2006, 1/2
кв 10	Семихатская Екатерина Александровна	101,70	4/5	81,36	Долевая собственность, № 40:26:000008:1161-40/001/2019-2 от 01.03.2019, 4/5
кв 10	Семихатская Валерия Владимировна	101,70	1/10	10,17	Долевая собственность, № 40:26:000008:1161-40/001/2019-4 от 01.03.2019, 1/10
кв 10	Перидриев Григорий Владимирович	101,70	1/10	10,17	Долевая собственность, № 40:26:000008:1161-40/001/2019-3 от 01.03.2019, 1/10
кв 11	ЛИПАГИНА ТАМАРА ИВАНОВНА	58,40	1	58,40	Собственность, № 40-01/26-99/2000-5177 от 19.10.2000
кв 12	Алиева Лutfия Фируз кызы	67,00	1	67,00	Собственность, № 40:26:000008:171-40/001/2019-1 от 09.09.2019
кв 13	Левин Анатолий Георгиевич	103,60	1/2	51,80	Долевая собственность, № 40-40-01/003/2010-296 от 08.02.2010, 1/2
кв 13	Новикова Светлана Михайловна	103,60	1/2	51,80	Долевая собственность, № 40-40-01/003/2010-296 от 08.02.2010, 1/2
кв 14		59,90			
кв 15	Жаворонков Александр Анагольевич	69,00	1/4	17,25	Долевая собственность, № 40-40/001-40/001/064/2016-172/2 от 17.02.2016, 1/4
кв 15	Жаворонкова Инна Алиевна	69,00	1/4	17,25	Долевая собственность, № 40-40/001-40/001/064/2016-172/3 от 17.02.2016, 1/4
кв 15	Жаворонкова Елена Александровна	69,00	1/4	17,25	Долевая собственность, № 40-40/001-40/001/064/2016-172/4 от 17.02.2016, 1/4
кв 15	Жаворонкова Алина Александровна	69,00	1/4	17,25	Долевая собственность, № 40-40/001-40/001/064/2016-172/5 от 17.02.2016, 1/4

кв 16	Калитвинцева Валентина Константиновна	103,20	1	103,20	Собственность, № 40-40-01/056/2011-575 от 29.09.2011
кв 17	Радченко Яна Ивановна	60,00	1/2	30,00	Долевая собственность, № 40-40-01/071/2010-257 от 14.07.2010, 1/2
кв 17	Радченко Иван Геннадьевич	60,00	1/2	30,00	Долевая собственность, № 40-40-01/071/2010-257 от 14.07.2010, 1/2
кв 18		69,50			
кв 19	Леонова Ирина Владимировна	102,80	1/3	34,27	Долевая собственность, № 40-01/26-09/2001-146 от 06.03.2001, 1/3
кв 19	Леонов Владимир Евгеньевич	102,80	1/3	34,27	Долевая собственность, № 40-01/26-09/2001-147 от 06.03.2001, 1/3
кв 19	Леонов Евгений Михайлович	102,80	1/3	34,27	Долевая собственность, № 40-01/26-09/2001-145 от 06.03.2001, 1/3
кв 20	Усова Александра Николаевна	58,60	3/4	43,95	Долевая собственность, № 40-40-01/008/2010-108 от 18.02.2010, 3/4
кв 21	Петренко Анна Евдокимовна	69,20	1/3	23,07	Долевая собственность, № 40-40-01/008/2012-468 от 07.03.2012, 1/3
кв 21	Петренко Михаил Федорович	69,20	2/3	46,13	Долевая собственность, № 40-40-01/008/2012-470 от 07.03.2012, 2/3
кв 22	Плисов Павел Леонидович	103,80	1/3	34,60	Долевая собственность, № 40-40-01/061/2006-643 от 14.07.2006, 1/3
кв 22	Плисова Вера Зиновьевна	103,80	1/3	34,60	Долевая собственность, № 40-40-01/061/2006-642 от 14.07.2006, 1/3
кв 22	Плисов Леонид Васильевич	103,80	1/3	34,60	Долевая собственность, № 40-40-01/061/2006-641 от 14.07.2006, 1/3
кв 23	Ильченко Александр Михайлович	59,10	1/3	19,70	Долевая собственность, № 40-01/26-41/2004-282 от 31.07.2004, 1/3
кв 23	Ильченко Ольга Александровна	59,10	1/3	19,70	Долевая собственность, № 40-01/26-41/2004-284 от 31.07.2004, 1/3
кв 23	Ильченко Алла Ивановна	59,10	1/3	19,70	Долевая собственность, № 40-01/26-41/2004-283 от 31.07.2004, 1/3
кв 24	Маслик Ольга Николаевна	74,10	1	74,10	Собственность, № 40-40-01/001/2010-197 от 28.01.2010
кв 25	Горнячев Роман Валерьевич	109,90	1	109,90	Собственность, № 40:26:000008:1433-40/055/2020-24 от 09.09.2020
кв 27	Кадников Дмитрий Сергеевич	70,30	1/2	35,15	Долевая собственность, № 40-40-01/035/2012-221 от 15.05.2012, 1/2
кв 27	Кадникова Ирина Николаевна	70,30	1/2	35,15	Долевая собственность, № 40-40-01/035/2012-221 от 15.05.2012, 1/2
кв 8	Жидкова Ирина Петровна	57,60	1	57,60	Собственность, № 40-40-01/105/2006-143 от 28.11.2006
кв 28/1,2,3	Манучарян Левон Григорьевич	70,00	1	70,00	Собственность, № 40-40-01/032/2014-507 от 06.03.2014
пом 29	Муниципальное образование "Город Калуга"	58,00	1	58,00	Собственность, № 40-40-01/065/2012-713 от 30.10.2012
пом 30	Муниципальное образование "Город Калуга"	70,50	1	70,50	Собственность, № 40-40-01/065/2012-712 от 30.10.2012

**Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

248031, Калужская обл., г. Калуга, ул. Звездная д.12

Сообщаем Вам, что по инициативе собственников квартир №2,4,10,24 в многоквартирном доме по адресу: г. Калуга, ул. Звездная д.12 , будет проводиться **общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Калуга, ул. Звездная д.12 в форме очно-заочного голосования.**

Очное собрание будет проводиться с 19 ч. 00 мин «28» декабря 2021 года по 20 ч. 00 мин. «28» декабря 2021 года на 1- ом этаже 1-го подъезда МКД по адресу: г. Калуга, ул. Звездная д.12

Прием заполненных бланков решений собственников будет проводиться с 29 декабря 2021 года до 9 января 2022 года в почтовые ящики кв.№ 2,24 д.12 по ул. Звездная.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор и утверждение председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
2. Выбор и утверждение состава счетной комиссии.
3. Утверждение повестки дня.
4. Порядок подписания протокола общего собрания.
5. Расторжение договора управления с управляющей компанией ООО «ЖРЭУ №16».
6. Выбор способа управления.
7. Выбор управляющей компании ООО УК "Дом плюс"(ИНН 4027119963) в качестве жилищно-коммунальной организации для управления, технического обслуживания дома по адресу: г. Калуга, ул. Звездная д. 12
8. Заключение собственниками помещений договоров управления многоквартирным жилым домом с управляющей компании ООО УК "Дом плюс" с «01» февраля 2022 года.
9. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками в предлагаемой редакции.
10. Утверждение тарифов на предоставление услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.
11. Заключение между собственниками помещений в МКД и ресурсоснабжающими организациями прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения.
12. Определение даты заключения прямых договоров с РСО.
13. Определение места для размещения результатов общего собрания, по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
14. Определение места хранения документов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями п.п. 4 и 5 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально.

Инициатор (инициативная группа):

Собственник кв. № 2	Макеева А.С.	«17» декабря 2021 г.
Собственник кв. № 4	Ширалиев Н.Г.	
Собственник кв. № 10	Семихатская Е.А.	
Собственник кв. № 24	Маслик О.Н.	

Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших
 на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме совместного присутствия

По адресу: г. Калуга, ул. Звездная д. 12

«18» 12 2021 г. с 18 час. 00

мин.

№	Собственники помещений в МКД (или их представители):	№ квартиры или № нежилого помещения по эксплуатации БТИ	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Количество голосов, которыми владеет собственник помещения	Реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника (заполняется в случае участия представителя)	Подпись
1	Терещенко Л.Б.	21	черемша	1/3	Л	Терещенко Л.Б.
2	Чибрикко А.И.	23	Чибрикко	1/3		Чибрикко А.И.
3	Медведева И.И.	8	Медведева	1		Медведева И.И.
4	Медведева О.И.	24	Медведева	1		Медведева О.И.
5	Бурданова Л.О.	1	Медведева	1		Бурданова Л.О.
6	Щиряковцев Н.И.	4	Медведева	1/4		Щиряковцев Н.И.
7	Липовалкина И.И.	11	Медведева	1		Липовалкина И.И.
8	Шошова В.З.	22	Медведева	1/3		Шошова В.З.

9	Возраст 88	07	ижегса	2/5		
10	Дядеева Я.С.	2	Меевиев	1/2		
11	Дядеев Я.В.	2	Меевиев	1/2		
12	Максеров Ю.А.	3	Мцетса	1		
13	Свириатская Г.А.	10	ижегса	1		
14	Свириатская Я.В.	10	ижегса	-		
15	Савицкая СВЗ	10	ижегса	-		
16	Медведев А.А.	15	ижегса	1/4		
17	Никитинская З.И.	26	ижегса	1		
18	Тимова Ю.В.	22	ижегса	1/3		

Председатель собрания: Юри- Вячесл О.И.

Секретарь собрания Юли- Петренко А.Е.

ДОГОВОР №1/12
управления многоквартирным домом

«12» 01 2022г.

г. Калуга

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Калуга ул. Звездная, д.12, с одной стороны, и директор ООО УК «Дом плюс» в лице Тесник Дмитрия Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору управления многоквартирным домом Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, (далее – многоквартирный дом), предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее Пользователи), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Основанием для заключения договора является протокол общего собрания Собственников.

1.3. Собственники передают, а Управляющая организация принимает в управление в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором многоквартирный дом, общей площадью _____ кв.м, в том числе общая площадь жилых помещений 2078,9 кв.м.; нежилых помещений _____ кв.м.; площадь помещений, входящих в состав общего имущества _____ кв.м.

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме;

б) крыша;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома;

г) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

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

е) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы;

ж) внутридомовая система водоотведения;

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

и) земельный участок на котором расположен многоквартирный дом после постановки его на кадастровый учет. До постановки на кадастровый учет в состав общего имущества включается придомовая территория площадью _____ кв.м.;

к) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

1.4. Перечень видов работ и услуг по содержанию и текущему ремонту:

Наименование	Состав работ
I. Содержание жилищного фонда	
Строительные конструкции	Организация контроля за техническим состоянием зданий, путем проведения плановых и внеплановых осмотров с составлением дефектных ведомостей; Выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния элементов здания. Подготовка к сезонной эксплуатации.

Водоснабжение, водоотведение	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек. Проверка заземления ванн. Подготовка к сезонной эксплуатации.
Электроснабжение (за исключением квартир)	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях общественного пользования в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перегоревших электролампочек уличного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.
Отопление, горячее водоснабжение	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления. Подготовка к сезонной эксплуатации.
Газоснабжение	Проведение плановых и внеплановых осмотров систем общедомового газопровода.
Аварийное обслуживание	Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 9-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения: - повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий; - засоров системы водоотведения в жилых зданиях; - повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.
Газоходы, вентканалы, печи	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, выполнение комплекс работ по поддержанию исправного состояния газоходов, вентканалов. Подготовка к сезонной эксплуатации.
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.	Подметание земельного участка в летний период; уборка мусора с газона; очистка урн; сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада; сдвигка и подметание снега при снегопаде; иные мероприятия, связанные с поддержанием чистоты на придомовой территории.
Иные работы	Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями; Уборка мусора на чердаках и в подвалах домов; Дератизация и дезинфекция подвалов, чердаков, мест общего пользования; Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи; Подготовка зданий к праздникам; Размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флагодержателей.
II. Текущий ремонт общего имущества	
Отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления
Водопровод и водоотведение, горячее водоснабжение	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и водоотведения, горячего водоснабжения
Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов
Газоснабжение	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения, выполняемые специализированными предприятиями
Газоходы, вентканалы, печи	Работы по восстановлению работоспособности внутридомовой системы вентиляции, газоходов, отопительных печей

Специальные общедомовые технические устройства	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями (противопожарная сигнализация и т.п.)
Строительные конструкции	<p>Комплекс ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания в т.ч.</p> <p>1. Фундаменты Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. Ремонт и окраска цокольной части фундамента</p> <p>2. Стены и фасады Герметизация межпанельных швов; заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасада при износе менее 50 %</p> <p>3. Перекрытия Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.</p> <p>4. Крыши Замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.</p> <p>5. Оконные и дверные заполнения Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в подъездах, технических помещений, в других вспомогательных помещениях.</p> <p>6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей Восстановление или замена отдельных участков и элементов.</p> <p>7. Полы Замена, восстановление отдельных участков.</p> <p>8. Внутренняя отделка Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях</p>
Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха.

1.5. Работы по текущему ремонту производятся после согласования с домовым советом или принятия решения на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме о необходимом объеме работ, порядке финансирования ремонта.

1.6. Перечень и параметры качества коммунальных услуг, за предоставление которых отвечает Управляющая организация, предельные сроки устранения аварийных ситуаций, адреса и номера телефонов аварийных служб:

№№	Перечень коммунальных услуг	Параметры качества :	Предельные сроки устранения аварий	Телефоны аварийных служб
1.	Холодное водоснабжение	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: от 0,03 МПа (0,3 кгс/ кв.см) до 0,6 МПа (0,6 кгс/ кв.см)	Не более 4 часов	Рабочее время: 220-772 Не рабочее время, выходные дни: 22-09-34
2.	Горячее водоснабжение	Температура горячей воды в точке разбора не менее 50 градусов С	Не более 4 часов	Рабочее время: 220-772 Не рабочее время, выходные дни: 22-09-34
3.	Водоотведение.	Бесперебойное круглосуточное водоотведение	Не более 4 часов	Рабочее время: 220-772 Не рабочее время, выходные дни: 22-09-34
4.	Электроснабжение	Соответствие напряжения, частоты	Не более 24 часов	Рабочее время: 220-772 Не рабочее время,

		действующим федеральным стандартам		выходные дни: 22-09-34
5.	Отопление.	Давление во внутридомовой системе отопления не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см)	Не более 16 часов	Рабочее время: 220-772 Не рабочее время, выходные дни: 22-09-34
6.	Газоснабжение	Давление сетевого газа от 0,003 МПа до 0,005 МПа	Не более 4 часов	04

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать проведение комплекса мероприятий в многоквартирном доме с целью обеспечения выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с установленной платой за жилое помещение и коммунальные услуги и условиями настоящего договора.

2.1.2. Обеспечивать санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.3. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников и Пользователей в том числе при пользовании общим имуществом многоквартирного дома, получении коммунальных услуг (в случае отсутствия прибора учета - в объеме не ниже установленного на территории г. Калуги норматива потребления коммунальных услуг), отвечающих параметрам качества.

2.1.4. Вносить предложения Собственникам о сроке начала ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта;

2.1.5. Контролировать своевременное внесение Собственниками и Пользователями платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.1.6. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.

2.1.7. Представлять ежегодно в течение первого квартала текущего года Собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, в том числе необходимую техническую, бухгалтерскую, статистическую и прочую информацию по выполнению договорных обязательств, а также информацию о порядке предоставления услуг, их потребительских качествах.

2.1.8. Осуществлять контроль качества поставляемых услуг и выполненных работ в рамках заключенных договоров.

2.1.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменять размер платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.1.10. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменять размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.1.11. Вести техническую, финансовую и иную необходимую документацию на многоквартирный дом, в том числе обеспечение паспортного учета, ведение и хранение домовых книг, картотеки, выдача справок, выписок из домовых книг, из лицевого счета и т.п.

2.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством

2.2. Для формирования условий предоставления коммунальных услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечения их выполнения Управляющая организация:

2.2.1. Заключает договоры с подрядной организацией на осуществление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе лифтов и автоматической системы оповещения при пожаре и дымоудаления.

2.2.2. Осуществляет технический контроль за состоянием строительных конструкций, безопасной эксплуатацией инженерных систем и устройств.

2.2.4. Организует поступление от Собственников и Пользователей платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе путем начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги и направления платежных документов Собственникам и Пользователям с привлечением организации, осуществляющей расчетное обслуживание.

2.2.5. Обеспечивает целевое расходование денежных средств, поступивших от Собственников и Пользователей в качестве платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.6. Организует работу с Собственниками и Пользователями по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлению коммунальных услуг.

2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях и порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.3.2. Начислить пеню при не внесении Собственниками и Пользователями платы за жилое помещение и коммунальные услуги, либо внесении платы с нарушением сроков, предусмотренной действующим законодательством.

2.3.3. Производить осмотры технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в помещении Собственников и Пользователей, поставив указанных лиц в известность о дате и времени осмотра.

2.3.4. Вносить предложения по улучшению обеспечения граждан коммунальными услугами, расширению перечня коммунальных услуг и работ по содержанию, ремонту;

2.3.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3. Права и обязанности Собственников

3.1. Собственники обязаны:

3.1.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных действующим законодательством.

3.1.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

3.1.3. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

3.1.4. Нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.1.5. Немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них в управляющую организацию.

3.1.6. Допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников управляющей организации, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.7. Собственники и Пользователи несут иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством. *(п.52, 53 Постановления № 354).*

3.2. Собственники имеют право:

3.2.1. Сообщать Управляющей организации мотивированные возражения (при их наличии) по предоставляемым им отчетам в месячный срок с момента получения отчета.

3.2.2. Осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации путем ознакомления с документацией Управляющей организации, связанной исполнением обязательств по настоящему договору.

3.2.3. Получать от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3.2.4. Осуществлять контроль за выполнением и качеством оказываемых услуг и работ, в том числе по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и иных обязательств по настоящему договору.

3.2.5. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.2.6. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещений в установленном порядке.

3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

4. Порядок определения цены договора, размера платы за жилое помещение и размера платы за коммунальные услуги

4.1. Цена Договора включает в себя плату, установленную п.4.2. и 4.3. настоящего Договора.

4.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения *принимается равным размеру платы за жилое (нежилое) помещение, установленному общим собранием собственников.*

4.4. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается приказом Министерства тарифного регулирования Калужской области.

4.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится Собственниками не позднее 25 числа месяца следующего за истекшим на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией.

4.6. Неиспользование Собственниками и Пользователями помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета

платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.7. Льготы и субсидии по оплате жилищно-коммунальных услуг гражданам предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего Договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависят от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае возникновения спора при исполнении настоящего Договора заинтересованная сторона направляет другой стороне претензию с предложением урегулирования спора. Сторона, получившая претензию в течение 10 дней, обязана ее рассмотреть и дать письменный ответ. В случае не направления ответа на полученную претензию, либо невозможности разрешения спора по соглашению сторон, не урегулированные сторонами споры разрешаются в судебном порядке.

7. Изменение и расторжение договора.

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

7.1.1. По инициативе собственников в связи с принятием общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления/управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть извещена не позднее, чем за 30 календарных дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола общего собрания собственников, подписанного всеми собственниками, принявшими участие в собрании.

7.1.2. По инициативе собственников в связи с принятием общим собранием собственников решения о расторжении настоящего Договора в связи с ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, при условии принятия такого решения собственниками, обладающими более чем 50 % голосов от общего количества голосов собственников в Многоквартирном доме, о чем Управляющая организация должна быть извещена не позднее, чем за 30 календарных дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола общего собрания собственников, подписанного всеми собственниками, принявшими участие в собрании.

7.1.3. По инициативе Управляющей организации в случае, если собственники Помещений на общем собрании собственников утвердили иные существенные условия Договора управления или размер платы за Услуги, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации, о чем собственники должны быть извещены путем письменного уведомления не позднее, чем за 30 календарных дней до прекращения настоящего Договора в порядке, установленном настоящим Договором.

7.1.4. По инициативе Управляющей организации в случае, если Собственник регулярно не исполняет своих обязательств в части оплаты Услуг по настоящему Договору и это влечет для Управляющей организации невозможность исполнения настоящего Договора в полном объеме, о чем Собственник должен быть извещен путем письменного уведомления не позднее, чем за 30 календарных дней до прекращения настоящего Договора в порядке, установленном настоящим Договором.

7.2. Договор считается прекращенным, в случае ликвидации Управляющей организации или невозможности Управляющей организации исполнять свои обязанности вследствие отсутствия, лишения разрешения (лицензии), либо наступление иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, для осуществления деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

8. Срок действия договора

8.1. Договор вступает в силу с 01.02.2022.

8.2. Срок действия настоящего договора равен одному году.

8.3. Если ни одна из Сторон не заявит о прекращении Договора на позднее, чем за месяц до истечения срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, что согласованы Сторонами в настоящем Договоре.

9. Особые условия

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны, каждый из которых имеет равную юридическую силу. Каждый собственник помещения имеет право получить по требованию заверенную Управляющей организацией копию договора, имеющую равную юридическую силу с подлинниками.

9.2. Любого рода уведомления, претензии, заявления или иного рода сообщения, которые в силу настоящего Договора или применимого законодательства могут быть сделаны одной Стороной другой Стороне, оформляются в письменной форме и передаются адресату любым установленным законодательством способом.

9.4. Стороны имеют право в любое время, направив друг другу соответствующие уведомления в порядке, изложенном в настоящем разделе, изменить свои адреса для получения корреспонденции.

10. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация

г.Калуга ул.Кибальчича,8 офис 1

тел.220-771, 220-772

ИНН 4027119963

КПП 402701001

р/с 40702810022240001859

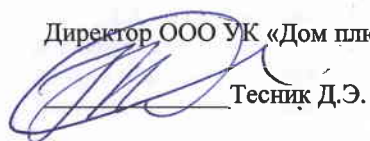
к/с 30101810100000000612

КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8608 ПАО СБЕРБАНК

БИК 042908612

сайт: dom-pm.ucoz.ru

Директор ООО УК «Дом плюс»



Тесник Д.Э.

СОБСТВЕННИК:

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

для собственников помещений жилого дома по ул.Звездная, 12

№ п/п	Виды выполняемых работ	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рублей за кв. м обл. площади
	Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома со всеми видами благоустройства: отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, в том числе:	15,37 + МОП
1	Содержание общего имущества жилого дома, в том числе	10,37 + МОП
1.1	содержание конструктивных элементов жилых зданий	1,69
1.2	управление многоквартирным жилым домом	3,46
1.3	содержание придомовой территории	3,04
1.4	техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	0,54
1.5	техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения	0,51
1.6	техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	0,32
1.7	техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	0,32
1.8	техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	0,20
1.9	техническое обслуживание вентиляционных систем	0,13
1.11	Содержание фасадных сетей газопровода	0,16
1.12	Содержание мест общего пользования - ХВС	расчет
1.13	Содержание мест общего пользования - ГВС	расчет
1.14	Содержание мест общего пользования - водоотведение	расчет
1.15	Содержание мест общего пользования - электроснабжение	расчет
2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных и жилых домов, в том числе	5
2.1	текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	3,29
2.2	текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей	0,32
2.3	текущий ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения	0,32
2.4	текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	0,26
2.5	текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	0,26
2.6	текущий ремонт электрических сетей	0,18
2.8	Текущий ремонт вентиляционных систем	0,21
2.9	Текущий ремонт уличного освещения	0,16
3	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	3,86
4	Обслуживание приборов учета	расчет
5	Уборка подъездов	125 руб с квартир
6	Обслуживание автоматической системы оповещения при пожаре и дымоудаления	110 руб с квартир

Коммунальные услуги:

7	Горячее водоснабжение	Куб.м	2-х кв
8	Отопление	1 Гкал	
9	Холодное водоснабжение	Куб.м	
10	Водоотведение	Куб.м	
11	Электроснабжение для населения	кВт.Час	

Стоимость коммунальных услуг формируется на основании Министерства конкурентной политики Калужской области

Подпись _____

Ресстр
 собственников, заключивших договор управления МКД с ООО УК «Дом плюс»

№ п/п	№ кв.	Площадь	Ф.И.О.	Документ на право собственности (либо иной правоустанавливающий документ)	Подпись
1	7	101,6	Кочубей Д.С.	№ 40-01/26-46/2000-341 от 23.08.2000	Кочубей Д.С.
2	21	69,2	Томрюков И.Ф.	№ 40-40-01/008/2012 - У68 от 07.03.12	Томрюков И.Ф.
3	5	58,4	Швейников Э	№ 40-40-01/079/2000-500 от 18.09.05	Швейников Э
4	4	101,4	Щербакоев Н.Г.	№ 40-40-01/032/2013-852 от 04.06.13г.	Щербакоев Н.Г.
5	6	66,9	Кладночеква Ч.И.	№ 01/2017-1 от 11.11.2017г.	Кладночеква Ч.И.
6	2	60,8	Мареева О.Е.	№ 0-40-01/086/2005-234 от 10.01.2006.	Мареева О.Е.
7	1	163,3	Бусинава Д.Ф.	40-40-01/004/2006 - 161 от 26.02.2006	Бусинава Д.Ф.
8	3	68,4	Свайсис А.Ф.	40-40-01/111/2008-203 от 12.2008	Свайсис А.Ф.
9	12	67.	Ашева Лурия Рурз казн.	40-01/26-46/2000-292 от 18.08.2000	Ашев Р.
10	11	61,0	Симакина И.В.	40-26-6-6115/5177 от 4.08.1998	Симакина И.В.
11	8	51,6	Алимова И.И.	40-40-01/405/2008-143 от 28.11.2008	Алимова И.И.
12	22	103,8	Шисева В.З	40-40-01/061/2006-642 от 14.04.06	Шисева В.З.
13	26	58,9	Нисеттукисев Э.В.	40-28-6-6586/15484 от 20.08.98	Нисеттукисев Э.В.
14	20	58,6	Коро Александр Николаевич	40-40-01/008/2010-108 от 18.02.2010	Коро А.
15	15	69,0	Маборонок Д.А.	40-40/001-401001/064/2016-174 от 05.17.2016	Маборонок Д.А.
16	24	74,1	Шаблер О.А.	40-40-01/001/2010-197 от 28.01.2010	Шаблер О.А.
17	23	59,1	Резвенов Д.И.	40-01/26-46/2004-203 от 31.07.2004	Резвенов Д.И.
18					
19					
20					
21					
22					