

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Всеволожский р-н, Мурино, ул Шоссе в Лаврики, д. 76**

№ «ШВЛ 76 - 1/2022» от «06» апреля 2022 года

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Инициатором проведения общего собрания является:

Поддубная Ангелина Сергеевна (собственник помещения по адресу: Всеволожский р-н, Мурино, ул Шоссе в Лаврики, д. 76 кв. 42, свидетельство о праве собственности).

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью **11515,126** (одиннадцать тысяч пятьсот пятнадцать целых сто двадцать шесть тысячных) кв. м., что составляет **56,76** (пятьдесят шесть целых семьдесят шесть сотых) %

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: всего **20286,6** (двадцать тысяч двести восемьдесят шесть целых шесть десятых) кв.м., что равняется 20286,6 голосов (100% голосов).

Количество присутствующих лиц – список присутствующих прилагается (приложение № 5 к настоящему протоколу).

Количество приглашенных лиц – список приглашенных лиц прилагается (приложение № 6 к настоящему протоколу).

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя внеочередного общего собрания собственников помещений и наделении его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.
2. Об избрании секретаря внеочередного общего собрания и наделении его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.
3. О расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного собственниками помещений МКД с ООО «Управляющая компания «Муринская сервисная компания» (ОГРН 1144703001299, ИНН 4703139758).
4. О выборе новой управляющей организации - ООО «Объединенные коммунальные сети» (ОГРН 5067847030279, ИНН 7802355642), в качестве УО МКД.
5. Об утверждении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76, предложенного ООО «Объединенные коммунальные сети» (ОГРН 5067847030279, ИНН 7802355642). Приложение №1 к материалам собрания.
6. О заключении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76, предложенного ООО «Объединенные коммунальные сети» (ОГРН 5067847030279, ИНН 7802355642).
7. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД. Приложение №2 договора управления МКД.
8. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договора на поставку холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией.
9. Определение даты заключения договора на поставку холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией.
10. Об утверждении перспективного плана работ по текущему ремонту и благоустройству на 2022-2024гг. Приложение №3 к материалам собрания.

11. Принятие решения о прекращении использования мусоропроводов, и утверждение порядка размещения ТКО для их последующего вывоза - в мусорных контейнерах, расположенных на площадках на прилегающей МКД территории.
12. О возмездном использовании общего имущества МКД собственниками и лицами, не являющимися собственниками помещений МКД.
13. Утверждение условий заключения договоров об использовании общего имущества (Приложение №4 к материалам собрания). Определение целевого назначения денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества - расходование на нужды текущего ремонта и совершенствование инфраструктуры многоквартирного дома.
14. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах многоквартирного дома.
15. Утверждение порядка хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в офисе ООО "Объединенные коммунальные сети", расположенном по адресу: СПб, ул. Есенина, д.9, к.1.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД **имеется**.

Общее собрание собственников помещений в МКД **правомочно**.

Очный этап очно-заочного голосования проводился **«07» февраля 2022 года в 19:30** по адресу: Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г Мурино, ул Шоссе в Лаврики, д 76 (возле 2-го подъезда).

Заочный этап очно-заочного голосования проводился **с «04» февраля 2022 года по 18:00 «31» марта 2022 года** по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.74, корп.3 (ящик для решений ОСС расположен на входе в помещение УК).

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	Об избрании председателя внеочередного общего собрания собственников помещений и наделении его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений. СЛУШАЛИ: Зубкову Алину Игоревну ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну, являющуюся собственником жилого помещения №42, и наделить ее полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений. РЕШИЛИ: Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну, являющуюся собственником жилого помещения №42, и наделить ее полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.	ЗА 8870,539 кв.м. – 77,308 % ПРОТИВ 361,4 кв.м. – 3,15 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2242,388 кв.м. – 19,542 %
2	Об избрании секретаря внеочередного общего собрания и наделении его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем внеочередного общего собрания Зубкову Алину Игоревну, являющуюся собственником жилого помещения №350 и наделить ее полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений. РЕШИЛИ: Избрать секретарем внеочередного общего собрания Зубкову Алину Игоревну, являющуюся собственником жилого помещения №350 и наделить ее полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.	ЗА 8791,156 кв.м. – 76,616 % ПРОТИВ 361,4 кв.м. – 3,15 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2321,771 кв.м. – 20,234 %
3	О расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного собственниками помещений МКД с ООО «Управляющая компания «Муринская сервисная компания» (ОГРН	ЗА 9317,526 кв.м. – 81,203 %

	1144703001299, ИНН 4703139758). СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный собственниками помещений МКД с ООО «Управляющая компания «Муринская сервисная компания» (ОГРН 1144703001299, ИНН 4703139758). РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный собственниками помещений МКД с ООО «Управляющая компания «Муринская сервисная компания» (ОГРН 1144703001299, ИНН 4703139758).	ПРОТИВ 466,45 кв.м. – 4,065 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1690,35 кв.м. – 14,732 %
4	О выборе новой управляющей организации - ООО «Объединенные коммунальные сети» (ОГРН 5067847030279, ИНН 7802355642), в качестве УО МКД. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве новой управляющей организации - ООО «Объединенные коммунальные сети» (ОГРН 5067847030279, ИНН 7802355642), в качестве УО МКД. РЕШИЛИ: Выбрать в качестве новой управляющей организации - ООО «Объединенные коммунальные сети» (ОГРН 5067847030279, ИНН 7802355642), в качестве УО МКД.	ЗА 9217,326 кв.м. – 80,33 % ПРОТИВ 505,1 кв.м. – 4,402 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1751,9 кв.м. – 15,268 %
5	Об утверждении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76, предложенного ООО «Объединенные коммунальные сети» (ОГРН 5067847030279, ИНН 7802355642). Приложение №1 к материалам собрания. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76, предложенный ООО «Объединенные коммунальные сети» (ОГРН 5067847030279, ИНН 7802355642). Приложение №1 к материалам собрания. РЕШИЛИ:	ЗА 9363,926 кв.м. – 81,608 % ПРОТИВ 445,7 кв.м. – 3,884 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1664,7 кв.м. – 14,508 %

	Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76, предложенный ООО «Объединенные коммунальные сети» (ОГРН 5067847030279, ИНН 7802355642). Приложение №1 к материалам собрания.	
6	О заключении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76, предложенного ООО «Объединенные коммунальные сети» (ОГРН 5067847030279, ИНН 7802355642). СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76, предложенный ООО «Объединенные коммунальные сети» (ОГРН 5067847030279, ИНН 7802355642). РЕШИЛИ: Заключить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76, предложенный ООО «Объединенные коммунальные сети» (ОГРН 5067847030279, ИНН 7802355642).	ЗА 9422,626 кв.м. – 82,119 % ПРОТИВ 387 кв.м. – 3,373 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1664,7 кв.м. – 14,508 %
7	Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД. Приложение №2 договора управления МКД. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД. Приложение №2 договора управления МКД. РЕШИЛИ: Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД. Приложение №2 договора управления МКД.	ЗА 8327,476 кв.м. – 72,575 % ПРОТИВ 724,5 кв.м. – 6,314 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2422,35 кв.м. – 21,111 %
8	Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договора на поставку холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну	ЗА 9376,326 кв.м. – 81,716 % ПРОТИВ 514,9 кв.м. – 4,487 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1583,1 кв.м. – 13,797 %

	ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договора на поставку холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией. РЕШИЛИ: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договора на поставку холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией.	
9	Определение даты заключения договора на поставку холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну ПРЕДЛОЖЕНО: Определить датой заключения договора на поставку холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией - 01.05.2022г. РЕШИЛИ: Определить датой заключения договора на поставку холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией - 01.05.2022г.	ЗА 9376,326 кв.м. – 81,716 % ПРОТИВ 514,9 кв.м. – 4,487 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1583,1 кв.м. – 13,797 %
10	Об утверждении перспективного плана работ по текущему ремонту и благоустройству на 2022-2024гг. Приложение №3 к материалам собрания. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перспективный план работ по текущему ремонту и благоустройству на 2022-2024гг. Приложение №3 к материалам собрания. РЕШИЛИ: Утвердить перспективный план работ по текущему ремонту и благоустройству на 2022-2024гг. Приложение №3 к материалам собрания.	ЗА 8921,326 кв.м. – 77,751 % ПРОТИВ 571,8 кв.м. – 4,983 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1981,2 кв.м. – 17,266 %
11	Принятие решения о прекращении использования мусоропроводов, и утверждение порядка размещения ТКО для их последующего вывоза	ЗА 9308,626 кв.м. – 45,886 %

	- в мусорных контейнерах, расположенных на площадках на прилегающей к МКД территории. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение не использовать мусоропроводы, и утвердить порядок размещения ТКО для их последующего вывоза - в мусорных контейнерах, расположенных на площадках на прилегающей к МКД территории. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ	ПРОТИВ 364,2 кв.м. – 1,795 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1801,5 кв.м. – 8,88 %
12	О возмездном использовании общего имущества МКД собственниками и лицами, не являющимися собственниками помещений МКД. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО "ОКС" полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества от имени собственников . РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ	ЗА 8577,226 кв.м. – 42,28 % ПРОТИВ 615,7 кв.м. – 3,035 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2281,4 кв.м. – 11,246 %
13	Утверждение условий заключения договоров об использовании общего имущества (Приложение №4 к материалам собрания). Определение целевого назначения денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества - расходование на нужды текущего ремонта и совершенствование инфраструктуры многоквартирного дома. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия заключения договоров об использовании общего имущества (Приложение №4 к материалам собрания). Определить целевое назначение денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества - расходование на нужды текущего ремонта и совершенствование инфраструктуры многоквартирного дома. РЕШИЛИ: Утвердить условия заключения договоров об использовании общего	ЗА 8807,526 кв.м. – 76,759 % ПРОТИВ 473,4 кв.м. – 4,126 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2193,4 кв.м. – 19,115 %

	имущества (Приложение №4 к материалам собрания). Определить целевое назначение денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества - расходование на нужды текущего ремонта и совершенствование инфраструктуры многоквартирного дома.	
14	Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах многоквартирного дома. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах многоквартирного дома. РЕШИЛИ: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах многоквартирного дома.	ЗА 9121,726 кв.м. – 79,497 % ПРОТИВ 445,9 кв.м. – 3,886 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1906,7 кв.м. – 16,617 %
15	Утверждение порядка хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в офисе ООО "Объединенные коммунальный сети", расположенном по адресу: СПб, ул. Есенина, д.9, к.1. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников помещений Поддубную Ангелину Сергеевну ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в офисе ООО "Объединенные коммунальный сети", расположенном по адресу: СПб, ул. Есенина, д.9, к.1. РЕШИЛИ: Утвердить порядок хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в офисе ООО "Объединенные коммунальный сети", расположенном по адресу: СПб, ул. Есенина, д.9, к.1.	ЗА 8983,45 кв.м. – 78,292 % ПРОТИВ 445,9 кв.м. – 3,886 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2044,976 кв.м. – 17,822 %

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение № 1. Договор управления многоквартирным домом на 14 листах.

Приложение № 2. Размер платы на содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД на 1 листе(ах).

Приложение № 3. Перспективный план работ по текущему ремонту и благоустройству на 2022-2024гг. на 1 листе.

Приложение № 4. Условия заключения договоров об использовании общего имущества на 1 листе.

Приложение № 5. Список присутствующих на очной части голосования на 1 листе.

Приложение № 6. Список приглашенных лиц на очную часть голосования на 1 листе.

Приложение № 7. Выписка из ЕГРЮЛ № ЮЭ9965-22-76818320 от 05.04.2022 на 11 листах.

Приложение № 8. Документы, подтверждающие факт размещения Сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Акт и фотоснимок на 7 листах.

Приложение № 9. Решения собственников помещений в МКД на 289 листах.

Приложение № 10. Бланки «решение собственника помещения», признанные не действительными на 5 листах.

Приложение № 11. Реестр собственников помещений на 15 листах.

Приложение № 12. Сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Адрес хранения протоколов и копий решений собрания собственников МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Есенина д. 9, к.1, офис ООО «Объединенные коммунальные сети»

Председатель общего собрания собственников



/Поддубная А.С./

«06» апреля 2022 года

Секретарь общего собрания собственников



/Зубкова А.И./

«06» апреля 2022 года

ДОГОВОР управления многоквартирным домом

г. Ленинградская область
Всеволожский район, г. Мурино

" ____ " _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Объединённые коммунальные сети», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице генерального директора Родионова Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Фамилия, Имя, Отчество

обладающий правом собственности на жилое/нежилое помещение №_____, расположенное в многоквартирном доме по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76** (далее по тексту – «квартира» или «помещение»), именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени и в собственных интересах, с другой стороны, далее при совместном упоминании – «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику помещения работ (услуг) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома и коммунальных услуг (теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению).

В отношениях с Исполнителями Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственника.

1.2. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам на праве общей долевой собственности помещения в данном многоквартирном жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, 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 несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.3. Инженерное оборудование – инженерные устройства и общедомовые сети (коммуникации), предназначенные для предоставления коммунальных услуг и услуг по сбору мусора и вентиляции, обслуживающие более одного помещения.

1.4. Специальное инженерное оборудование – системы контроля доступа и безопасности (домофоны, шлагбаумы, раздвижные ворота), система видеонаблюдения, системы дымоудаления и пожаротушения, а также иное оборудование общего пользования.

1.5. Орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений.

1.6. Настоящий Договор заключается на основании решения, принятого общим собранием собственников помещений многоквартирного дома (Протокол № ШВЛ 76 - 1/2022 от 6 апреля 2022г.).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация обязуется: организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76** (далее по тексту – «многоквартирный жилой дом»); принять и хранить проектную, техническую, исполнительную и иную документацию на многоквартирный жилой дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации; организовать предоставление коммунальных услуг в квартиру Собственника; осуществлять выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, и заключение с такими организациями договоров, действуя при этом от своего имени и за счет Собственников помещений; производить расчет сумм платежей за оказываемые услуги, их сбор, учет и обработку; аккумулировать денежных средств Собственников помещений и иных плательщиков на расчетном счете Управляющей организации и перечисление платежей Собственника за соответствующие услуги энергоснабжающим организациям; осуществлять распечатку и доставку Собственнику платежных документов («Счета»); взаимодействовать с банками и иными организациями, уполномоченными принимать платежи от населения; осуществлять иные функции по управлению многоквартирным домом, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Собственник, в свою очередь, обязуется своевременно производить оплату за предоставляемые управляющей организацией услуги; соблюдать требования положений действующего жилищного и гражданского законодательства, а также иных нормативных актов, устанавливающих правила и нормы эксплуатации жилищного фонда, пользования коммунальными услугами.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору. Управляющая организация вправе использовать общее имущество многоквартирного жилого дома исключительно для целей оказания услуг (выполнения работ), предусмотренных Договором.

2.3. Перечень работ и услуг, размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений согласуются Сторонами в Приложении №2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Услуги (работы), не вошедшие в Перечень работ и услуг, согласованных обеими Сторонами в Приложении №2 к Договору, осуществляются Управляющей организацией по заявкам Собственника на условиях, предусмотренных дополнительными соглашениями к Договору, установленными расценками управляющей организации.

2.5. Перечень услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома содержится в Приложении №3 к настоящему Договору.

2.6. Техническое обслуживание помещения Собственника, расположенного в многоквартирном жилом доме, настоящим Договором не предусмотрено. Техническое обслуживание помещения Собственника, расположенного в многоквартирном доме, осуществляется дополнительно на основании отдельного Договора на оказание дополнительных услуг, по тарифам, утверждаемым Управляющей организацией.

2.7. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией установлены Сторонами в Акте балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (Приложение №4 к настоящему Договору).

2.8. Условия настоящего Договора одинаковы для всех собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, в т.ч. общедомовых инженерных коммуникаций, предоставление коммунальных услуг в соответствии с правилами, устанавливаемыми нормативными актами Российской Федерации, на условиях и в порядке, предусмотренных Договором.

3.1.2. Обеспечивать готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в целях предоставления коммунальных услуг или подачи коммунальных ресурсов.

3.1.3. Обеспечивать меры пожарной безопасности в местах общего пользования, в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.

3.1.4. Обеспечить своевременную подготовку многоквартирного жилого дома, общедомового санитарно-технического и иного инженерного оборудования к сезонной эксплуатации.

3.1.5. Обеспечивать взаимодействие со специализированными организациями, деятельность которых направлена на обеспечение и создание условий эксплуатации многоквартирного жилого дома.

3.1.6. Осуществлять текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

3.1.7. Информировать Собственника в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и/или инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного жилого дома, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки работы инженерных систем и оборудования.

3.1.8. По требованию Собственника направлять своего представителя для выяснения причин поломки или аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях или оборудовании с составлением соответствующего акта, а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника в связи с такими поломками или аварийными ситуациями.

3.1.9. Не позднее 3 (трех) календарных дней до проведения плановых работ на общедомовых инженерных коммуникациях, проходящих транзитом через помещение Собственника либо общедомовом инженерном оборудовании, находящемся в помещении Собственника, согласовать с ним время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.10. Своевременно уведомлять Собственника об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей многоквартирного дома.

3.1.11. Осуществлять ведение оперативного делопроизводства, проведение регулярных приемов по вопросам, касающимся настоящего Договора.

3.1.12. Производить расчет, начисление и сбор платежей за жилищные, коммунальные и прочие услуги Собственнику в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. При этом, расчеты холодного и горячего водопотребления и расчеты энергопотребления производится на основании предоставляемых Собственником помещения показаний соответствующих счетчиков (при их наличии, исправности и опломбировании).

3.1.13. Осуществлять контроль за полным и своевременным внесением Собственником помещения платежей в счет оплаты услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.14. Осуществлять контроль за состоянием общего имущества многоквартирного жилого дома.

3.1.15. В случае передачи выполнения (оказания) отдельных работ (услуг) по договорам иным лицам, обеспечить Собственника информацией о таких лицах (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб) путем размещения уведомлений на информационных стендах многоквартирного дома (парадных многоквартирного дома).

3.1.16. Рассматривать обращения Собственника и иных уполномоченных лиц по вопросам, связанным с выполнением работ и оказанием услуг по технической эксплуатации, содержанию и ремонту жилищного фонда, а также обеспечению Собственника жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.1.17. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный жилой дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.

3.1.18. Ежегодно, в течение I квартала текущего года за предыдущий год, в котором управляющая организация осуществляла управление МКД, предоставлять собственникам помещений МКД отчет о выполнении договора управления в соответствии с требованиями ч.11 ст.162 Жилищного кодекса РФ.

3.1.19. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом РФ, соблюдать права и законные интересы собственников/законных владельцев других помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, в том числе выполнять требования Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, требования других федеральных законов, иных нормативных правовых актов и настоящего Договора.

3.2.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовых территорий, в том числе:

- использовать помещение в соответствии с его назначением;
- бережно относиться к помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию в помещении; обеспечивать сохранность общедомовых инженерных коммуникаций, проходящих транзитом через помещения Собственника. При обнаружении неисправностей в помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению; в случаях, грозящих нанести ущерб соседям, общему имуществу многоквартирного дома, немедленно сообщать о них в Управляющую организацию;
- бережно относиться к многоквартирному дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод (при наличии);
- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации, санитарно-гигиеническим нормативам;
- обеспечить устранение за свой счет повреждений помещения, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, являющегося общим имуществом, если указанные повреждения произошли по вине Собственника.

3.2.3. Ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем оказания услуги (выполнения работ), вносить плату за работы и услуги по настоящему Договору. Возмещать Управляющей компании непредвиденные расходы, не включенные в оплату Собственника помещения по настоящему Договору, неизбежно возникающие при исполнении настоящего Договора.

3.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.2.5. Обеспечивать представителям Управляющей организации своевременный, беспрепятственный доступ в помещения в целях: установления причин в случаях возникновения аварийных ситуаций, профилактических осмотров общедомовых коммуникаций, проходящих транзитом через помещения Собственника обслуживания, для ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, приборов учета и контроля за надлежащим содержанием Собственником сантехнического и иного оборудования, находящихся в его помещениях.

В случае непредставления либо несвоевременного предоставления такого доступа вина за ущерб, нанесенный третьим лицам в результате аварийной ситуации либо ненадлежащего содержания инженерных коммуникаций или оборудования, ложится на Собственника помещения.

3.2.6. Собственник гарантирует сохранность приборов учета (включая их пломбировку и проектное расположение). В случае замены приборов учета, их повреждения или смены проектного положения без согласования с Управляющей организацией, Собственник обязан за свой счет своими или привлеченными силами привести приборы в первоначальное состояние, при этом, в случае повреждения пломбировки, оплата за горячее и холодное водоснабжение и электроснабжение будет производиться по нормативам, установленным Комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области.

3.2.7. За свой счет приобретать и производить замену вышедших из строя (или не прошедших очередную проверку) приборов учета коммунальных услуг. При эксплуатации приборов учета горячего и холодного водоснабжения и учета электроэнергии свыше указанного периода без его поверки – расчет потребленного объема воды и потребленной электрической энергии производится без учета показаний приборов учета коммунальных услуг, так как бы он производился при отсутствии приборов учета в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. При замене приборов учета коммунальных услуг Собственник обязан уведомить об этом Управляющую организацию и вызвать представителей Управляющей организации для составления Акта снятия первоначальных показаний приборов учета коммунальных услуг.

3.2.8. При выходе из строя приборов учета в течение двух рабочих дней с момента обнаружения поломки письменно уведомлять об этом представителей Управляющей организации.

3.2.9. Предоставлять Управляющей организации в письменной форме или посредством сети Интернет сведения о потребляемом количестве холодной и горячей воды и электроэнергии за истекший период, **в срок с 15-го по 20-е число каждого месяца.**

3.2.10. Нести бремя содержания занимаемого Собственником помещения, поддерживать его в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с занимаемым помещением.

3.2.11. Нести бремя расходов на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.2.12. Своевременно и за свой счет производить обслуживание, необходимый текущий и капитальный ремонт внутри занимаемого помещения, в том числе электрических сетей, электрических приборов, устройств и оборудования, инженерных коммуникаций, устройств и оборудования, не являющихся общим имуществом многоквартирного дома и расположенных после вводных устройств в помещение.

В случае неисполнения Собственником обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, и как следствие такого неисполнения, возникновения аварийной ситуации, повлекшей за собой ущерб собственникам/законным владельцам других помещений и их имуществу, Собственник несет ответственность перед указанными лицами за причиненный им вред.

3.2.13. Сообщать об изменении данных, имеющих отношение к исполнению Договора (отчуждение помещения, доли в праве собственности на помещение, перепланировка, реконструкция и т.п.), своих персональных данных (ФИО, места жительства, контактных телефонов и пр.) в течение 10 дней со дня возникновения соответствующих обстоятельств с приложением копий подтверждающих документов в соответствующих случаях.

3.2.14. В целях общей безопасности и соблюдения правил регистрационного учета, ставить в известность Управляющую организацию в течение 5(пяти) дней:

- о передаче своего помещения в наём (аренду, безвозмездное пользование и т.п.) с предоставлением полной информации о нанимателях (арендаторах, ссудополучателях и т.п.)
- об изменении числа проживающих в жилых помещениях, в том числе временно проживающих граждан сроком более 30 (тридцати) дней.

3.2.15. В течение 10 (десяти) дней после государственной регистрации права собственности на помещение предоставить Управляющей организации копии документов, подтверждающих право собственности на помещение, а также экспликацию помещения с указанием общей площади помещения.

3.2.16. Соблюдать тишину и не причинять беспокойство проживающим лицам в других помещениях многоквартирного жилого дома в ночное время с 23.00 до 08.00 часов.

3.2.17. Не парковать автотранспортные средства на прилегающей к многоквартирному дому территории вне специально установленных мест (на газонах, проездах, детских площадках, перед парадными входами многоквартирного дома и т.п.).

3.2.18. Изменение внешнего вида фасада многоквартирного жилого дома: остекление или изменение остекления балконов/лоджий, установка на фасадах многоквартирного жилого дома рекламных объявлений, рекламных щитов и/или конструкций, систем кондиционирования, вентиляции, ТВ-трансляции, систем связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем и приспособлений, связанных с изменением внешнего облика фасада многоквартирного дома, осуществлять только при соблюдении правил и норм действующего законодательства Российской Федерации и только по согласованию с соответствующими государственными надзорными органами по градостроительству и архитектуре. При отсутствии указанных согласований нести полную ответственность (материальную, административную и иную ответственность) за самовольное изменение внешнего вида фасада многоквартирного дома, в том числе несанкционированную установку дополнительных инженерных систем и специальных устройств на фасаде многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае наложения на Управляющую организацию штрафов за нарушение правил изменения внешнего вида фасада многоквартирного жилого дома и несанкционированной установки дополнительных инженерных систем и специальных устройств, - компенсировать в полном объеме Управляющей организации суммы уплаченные последним в качестве штрафных санкций, а также затраты Управляющей организации на приведение фасада многоквартирного жилого дома в исходное состояние.

3.2.19. Не курить и не распивать спиртных напитков в подъездах многоквартирного жилого дома, кабинах лифтов и иных местах общего пользования многоквартирного жилого дома.

3.2.20. Не производить работы, связанные с вмешательством в общее имущество, инженерные сети многоквартирного жилого дома, без согласования с Управляющей организацией. В противном случае нести ответственность (материальную, административную и иную ответственность) за самовольное вмешательство в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе компенсировать в полном объеме Управляющей организации суммы штрафов за несоответствие общего имущества многоквартирного дома, его инженерных сетей и коммуникаций (после вмешательства Собственника того или иного помещения) нормам безопасности или санитарным нормам, а также затраты Управляющей организации на восстановление и/или ремонт общего имущества многоквартирного дома, его инженерных сетей и коммуникаций.

3.2.21. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору не менее 3 (трех) лет с момента их совершения.

3.2.22. За собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора/отходов, образованных в результате проведения Собственником в помещении ремонтных работ.

3.2.23. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим жилищным, гражданским законодательством РФ, нормативно-правовыми актами органов государственной власти, регулирующими отношения по технической эксплуатации, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственнику запрещается:

3.3.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов.

3.3.2. Производить переустройства, перепланировки и реконструкции помещения и находящихся в нем подсобных помещений, лоджий/балконов, переустройство инженерного оборудования без предварительного уведомления Управляющей организации и без разрешения Межведомственной комиссии (далее по тексту – МВК) администрации муниципального образования. До начала производства вышеуказанных работ заключить договор на ведение технического надзора за их выполнением с организацией, имеющей соответствующую лицензию (разрешение) и предоставить Управляющей организации копии проектов с соответствующим разрешением МВК (для ознакомления, согласования и создания архива перепланировок помещений многоквартирного жилого дома). Производство вышеуказанных работ может осуществляться по рабочим дням с 9.00 до 19.00, при этом работы, связанные с повышением уровнем шума, могут производиться только в период с 10.00 до 18.00 часов (обязательный перерыв шумных работ с 13.00 до 15.00).

3.3.3. Устанавливать на фасаде многоквартирного жилого дома подъемные устройства для транспортировки строительных материалов и уборки мусора.

3.3.4. Оставлять бытовой и строительный мусор на лестничных площадках, лифтовых холлах, переходных лоджиях, на территории многоквартирного жилого дома и прилегающем земельном участке.

3.3.5. Открывать для проветривания этажные клапаны дымоудаления и нажимать кнопки системы АППЗ, открытие и нажатие которых приводит к срабатыванию системы пожаротушения.

3.3.6. Сбрасывать в санитарный узел помещения мусор и отходы, засоряющие канализацию, а также сливать жидкие пищевые отходы, крупногабаритный, бьющийся и/или тяжелый мусор в мусоропровод.

3.3.7. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.3.8. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт занимаемого помещения.

3.3.9. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в занимаемом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте такого помещения.

3.3.10. Устанавливать перегородки на межквартирных и межэтажных лестничных клетках.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая организация вправе:

4.1.1. Осуществлять контроль за потреблением коммунальных и иных услуг.

4.1.2. При возникновении аварийной ситуации (дефекты на трубопроводах систем отопления, холодного водоснабжения, находящихся в помещении Собственника) Управляющая организация обязана немедленно уведомить о случившемся Собственника, либо его полномочных представителей, фамилии и координаты которых Собственник обязан предоставить Управляющей организации в момент подписания Договора. В случае неявки Собственника, его полномочных представителей в 24 (двадцати четырех) часов Управляющая организация имеет право вскрыть помещение в присутствии представителей правоохранительных органов, организации, обеспечивающей техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, с обязательным составлением протокола вскрытия помещения, а также принятием возможных мер для обеспечения сохранности имущества, находящегося в помещении, от действий третьих лиц.

4.1.3. Предварительно уведомив Собственника, производить профилактические осмотры общедомовых инженерных коммуникаций, проходящих транзитом через помещение Собственника, в т.ч. санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в помещении Собственника, с целью проверки их состояния и соблюдения Собственником правил и норм эксплуатации инженерных коммуникаций.

4.1.4. Самостоятельно принимать решения о порядке и условиях технической эксплуатации, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома. При необходимости заключать договоры со специализированными организациями в целях обеспечения технической эксплуатации, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома. Привлекать к выполнению работ (оказанию услуг) третьих лиц (субподрядчиков).

4.1.5. В установленном законодательством Российской Федерации порядке требовать возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.

4.1.6. На основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, оказывать дополнительные услуги и принимать от Собственника помещения плату за оказанные дополнительные услуги.

4.1.7. Требовать от Собственника помещения своевременного внесения платы за оказываемые по настоящему Договору услуги и работы, а также в случаях, установленных настоящим Договором – уплаты неустоек (пени, штрафов).

4.1.8. Производить приостановление и/или ограничение в предоставлении коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.9. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником помещения время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.1.10. При просрочке Собственником внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на срок более 3 месяцев, Управляющая организация вправе, после предварительного уведомления, обратиться в суд на принудительное взыскание.

4.1.11. В случае принудительного взыскания задолженности по решению суда, Собственник оплачивает все судебные расходы, понесенные Управляющей организацией, в том числе расходы на оплату услуг представителя, расходы по уплате государственной пошлины и т.д.

4.1.12. В заранее согласованное с Собственником помещения время осуществлять проверку правильности снятия Собственником помещения показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником помещения, показаниям приборов учета, при условии исправности индивидуальных приборов учета и целостности пломб, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета с одновременным применением штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.13. В случае обнаружения Управляющей организацией нарушения опломбирования, отсутствия или неисправности приборов учета потребления коммунальных услуг в ходе проверки, производимой Управляющей организацией, Управляющая организация оставляет за собой право произвести перерасчет размера оплаты предоставленных коммунальных услуг в соответствии с условиями настоящего Договора по тарифам, установленным для таких случаев, применяемым поставщиками коммунальных услуг, за период равный шести месяцам или за период прошедший с момента последней проверки/поверки, если срок, прошедший с даты ее проведения составляет менее шести месяцев, предшествующим факту обнаружения невозможности корректного учета потребления коммунальных услуг.

4.1.14. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим жилищным, гражданским законодательством РФ, нормативно-правовыми актами органов государственной власти, регулирующими отношения по технической

эксплуатации, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

4.2. Собственник помещения имеет право:

4.2.1. На получение коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предусмотренных Договором, установленного качества, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу.

4.2.2. Запрашивать у Управляющей организации информацию, связанную с состоянием общего имущества многоквартирного дома, в том числе о расходовании денежных средств, перечисляемых Собственниками в адрес Управляющей организации в счет оплаты услуг (работ) по настоящему Договору.

4.2.3. Получать от Управляющей организации информацию об изменении размера платы за коммунальные услуги.

4.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за услуги (работы), выполняемые Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, включает в себя:

5.1.1. плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;

5.1.2. плату за услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5.1.3. плату за коммунальные услуги.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников в многоквартирном жилом доме, и иные услуги, определяется в соответствии с Приложением № 2 к Договору.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, или (при их отсутствии) исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти, поставщиками коммунальных услуг.

5.4. Основанием внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома являются платежные документы («Счет»), представляемые Управляющей организацией Собственнику.

5.5. Управляющая организация обязана информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты предоставления платежных документов («Счета»), на основании которых будет вноситься плата за соответствующие услуги и работы в ином размере.

5.6. За несвоевременно и/или не полностью внесенную плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере установленном действующим законодательством РФ. Пени, указанные в настоящем пункте Договора, включаются в Счет отдельной строкой.

5.7. Неиспользование Собственником Помещения не является основанием невнесения платы за услуги (работы), предоставляемые Управляющей организацией.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

6.2. Собственник помещения и/или проживающие совместно с ним лица, при нарушении установленного порядка согласования, производства и режима проведения работ, связанных с вмешательством в общее имущество многоквартирного жилого дома, инженерные сети многоквартирного дома, в трехдневный срок с момента предъявления Управляющей организацией соответствующей претензии, компенсирует документально подтвержденные затраты и иные убытки Управляющей организации, связанные с приведением общего имущества многоквартирного жилого дома и/или инженерных сетей многоквартирного жилого дома в исходное состояние.

6.3. В целях бесперебойного и качественного предоставления услуг собственникам по содержанию, ремонту и обслуживанию общего имущества МКД, суммарный размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, в соответствии с Приложением №2 данного договора, может быть увеличен не более, чем на уровень инфляции с января каждого календарного года. Увеличение размера тарифа по видам услуг, в соответствии с Приложением №2 договора управления, управляющая компания определяет самостоятельно. Уровень инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году. Индекс потребительских цен определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год. Изменение суммарного размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

6.4. Собственник помещения и/или проживающие совместно с ним лица, при нарушении установленного порядка согласования, производства и режима проведения работ, связанных с изменением внешнего вида фасада многоквартирного жилого дома, в трехдневный срок с момента предъявления Управляющей организацией соответствующей претензии, компенсирует документально подтвержденные затраты и иные убытки Управляющей организации, связанные с приведением внешнего вида фасада многоквартирного дома в исходное состояние.

6.5. За ущерб, причиненный Управляющей организации в результате действий (бездействия) Собственника помещения и/или совместно проживающим с ним лицом, подлежит возмещению Собственником помещения в течение 3 (трех) календарных дней с момента предъявления Управляющей организацией соответствующей претензии с документальным подтверждением ущерба.

6.6. За ущерб, причиненный Собственнику помещения в результате действий (бездействия) Управляющей организации, подлежит возмещению Управляющей организацией в течение 3 (трех) календарных дней с момента предъявления Собственником помещения соответствующей претензии с документальным подтверждением ущерба.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, землетрясения, военных действий и т.д., их последствий, а также запретительных мер государственных органов, и если эти обстоятельства повлияли непосредственно на исполнение настоящего Договора.

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, возникшие после заключения Договора в результате непредвиденных и неотвратимых Сторонами событий чрезвычайного характера.

7.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна о наступлении этих обстоятельств письменно известить другую Сторону без промедления, однако не позднее 10 (десяти) дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и о характере обстоятельств, возможных последствиях и как эти обстоятельства делают невозможным исполнение своих обязательств по настоящему Договору. Сторона также без промедления должна письменно известить другую Сторону о прекращении этих обстоятельств, однако не позднее 10 (десяти) дней с момента прекращения их действий.

7.3. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору, о наступлении обстоятельств, освобождающих ее от ответственности, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.

7.4. Обстоятельства, освобождающие Стороны от ответственности, должны быть удостоверены соответствующими государственными органами.

8. ПРЕТЕНЗИОННЫЙ ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не смогут разрешить спор и/или разногласия путем переговоров, Сторона, чье право по ее мнению нарушено, направляет другой Стороне соответствующую претензию (требование) в письменной форме.

8.3. Претензии или ответы на претензии должны быть составлены в письменной форме.

8.4. Претензии или ответы на претензии направляются Сторонами по адресам, указанным в настоящем Договоре.

8.5. Сторона, получившая претензию или ответ на претензию, обязана ответить другой Стороне не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента ее получения.

8.6. Срок, указанный в пункте 8.5. настоящего Договора, исчисляется с момента получения претензии или ответа на претензию Стороной.

8.7. При не урегулировании спора и/или разногласий в претензионном порядке все споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий Договор действует 1 (Один) год.

9.2. Если ни одна из Сторон не заявит о прекращении настоящего Договора в течение одного месяца до конца срока его действия настоящий Договор считается пролонгированным по умолчанию на этот же срок и на этих же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.

9.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации. В указанном случае Управляющая организация обязана уведомить Собственников помещений не позднее чем за 2 (два) календарных месяца.

9.4. Прекращение Договора не влечет за собой прекращения обязательства Собственника по оплате услуг, предоставленных ему до момента прекращения Договора, и не освобождает Собственника от ответственности за его нарушение.

9.5. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе общего собрания Собственников помещений или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту жилого помещения, указанный в Приложении №3 к настоящему Договору, может быть изменен в любое время в течение срока действия Договора в порядке, предусмотренном Договором и законодательством Российской Федерации.

10.2. Собственник дает разрешение на размещение служб Управляющей организации в помещениях многоквартирного дома, являющихся общим имуществом для нужд оказания услуг по управлению МКД, а также дает согласие на использование адреса такого помещения в качестве местонахождения Управляющей организации с государственной регистрацией в органе, осуществляющем регистрацию юридических лиц.

10.3. Стороны пришли к взаимному согласию о том, что местом исполнения настоящего Договора является адрес места нахождения многоквартирного жилого дома.

10.4. Если одно или несколько условий настоящего Договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства или вследствие актов государственных органов и это не затрагивает действительности остальных условий настоящего Договора, настоящий договор применяется в части не противоречащей действующему законодательству РФ.

10.5. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

- 11.1. Приложение №1 – Состав общего имущества многоквартирного жилого дома.
11.2. Приложение №2 – Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД.
11.3. Приложение №3 - Перечень услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.
11.4. Приложение №4 - Акт балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью
«Объединённые коммунальные сети»

197341, Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д.16,
лит.А, кв.71

ИНН 7802355642, КПП 780201001,

ОГРН 5067847030279, ОКПО 94628236,

р/с 40702810090030001089 в ПАО «БАНК «Санкт-
Петербург» к/с 30101810900000000790 БИК
044030790

Адрес для отправки корреспонденции: 194354, Санкт-
Петербург, ул.Есенина, д.9, корп.1, телефон
(812)6777832, e-mail: info@ks-spb.ru

Генеральный директор

ООО «Объединённые коммунальные сети»



/ Родионов А.Н./

Собственник

Фамилия, Имя, Отчество

«____» _____ года рождения,
паспорт серия _____ № _____,
выдан _____

«____» _____
код подразделения _____

Зарегистрирован по адресу: _____

Телефон _____

Адрес. эл. почты: _____

Собственник

Подпись

Расшифровка

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА многоквартирного жилого дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома: г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д. 76, Муринское городское поселение, Всеволожский район, Ленинградская область

Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 47:07:0722001:54840

Серия, тип постройки: индивидуальный проект

Год постройки: 2017 г.

Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет

Количество этажей: 8-16

Наличие подвала: есть

Наличие цокольного этажа: коммерческое

Количество квартир: 438

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 7

Площадь:

- многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 29 732,10 м²

- жилых помещений (общая площадь квартир): 20176,10 м²

- нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 607,90 м²

- помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 4719,20 м²

Количество лестниц: 5 шт.

Количество лифтов: 9 шт.

Количество инвалидных подъемников: 3 шт.

Границы уборочной территории на земельном участке ограничены внутриквартальным проездом вокруг МКД (газоны, тротуары, детская площадка).

Генеральный директор
ООО «Объединённые коммунальные сети»

Собственник

 /Родионов А.Н./

_____ / _____ /



Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД: Ленинградская область, Всеволожский район, г.Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76

№ п/п	Наименование услуг	Ед. изм.	Тариф для насел. на 1м2 в месяц, (руб.)
1.	Содержание общего имущества жилого дома и тех. обслуживание общего имущества дома	за 1 кв.м. общей площади помещения	8,37
2.	Уборка МОП	за 1 кв.м. общей площади помещения	2,44
3.	Содержание придомовой территории	за 1 кв.м. общей площади помещения	3,14
4.	Управление МКД	за 1 кв.м. общей площади помещения	2,29
5.	Текущий ремонт общего имущества МКД	за 1 кв.м. общей площади помещения	7,28
6.	Техническое обслуживание лифтов	за 1 кв.м. общей площади помещения	3,43
7.	Эксплуатация общедомовых ПУ	за 1 кв.м. общей площади помещения	0,90
8.	Содержание и ремонт АППЗ, входящей в состав общего имущества	за 1 кв.м. общей площади помещения	1,21
9.	Обслуживание системы СКУД (включая ПЗУ)	за 1 кв.м. общей площади помещения	0,50
10.	Содержание и обслуживание АИТП	за 1 кв.м. общей площади помещения	1,27
11.	Услуги диспетчеризации	за 1 кв.м. общей площади помещения	1,17
	Итого		32.00

Генеральный директор
ООО «Объединённые коммунальные сети»

Собственник

 / Родионов А.Н. /



**Перечень услуг,
необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и
работ, порядок их оказания и выполнения.**

1. Содержание жилья

В перечень работ по содержанию жилья входят следующие виды работ:

- техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и инженерных сетей общего пользования дома при ежегодной подготовке дома к сезонной эксплуатации в период с апреля по сентябрь; работы, выполняемые после сентября по апрель, осуществляются за счет статьи «текущий ремонт»:

а) центральное отопление:

- консервация и расконсервация систем центрального отопления;
- регулировка кранов, вентилей и задвижек в технических помещениях и элеваторных узлах;
- регулировка и набивка сальников;
- очистка от накипи запорной арматуры;
- испытание систем центрального отопления;
- отключение радиаторов при их течи;
- очистка грязевиков воздухоотделителей, вентузов;
- промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;
- слив воды и наполнение водой системы отопления;
- ликвидация воздушных пробок;
- установка бандажей на трубопроводе;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности;
- восстановление изоляции трубопроводов.

б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов;
- промывка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;
- временная заделка свищей и трещин, зачеканка растрескавшихся на внутренних трубопроводах и стояках;
- утепление трубопроводов;
- проверка исправности канализационной вытяжки;
- устранение течи санитарно-технических приборов в технических помещениях;
- ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца;
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков;
- очистка сливных колодцев ливневой канализации в зоне ответственности управляющей компании.

в) техническое обслуживание электрооборудования:

- укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
- прочистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах;
- проверка заземления электро-кабелей;
- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
- снятие показаний групповых электросчетчиков;
- проверка заземления оборудования;
- плановые осмотры системы электроснабжения

г)- техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:

г.1. стены и фасады:

- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки) представляющих опасность;
- укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;

г.2. крыши и водосточные системы:

- уборка мусора и грязи с кровли;
- удаление снега и наледи с кровель;
- укрепление оголовков, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;
- укрепление защитной решетки водоприемной воронки;
- прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;
- прочистка внутреннего водостока от засорения;
- укрепление рядовых звеньев, водопроводных воронок, колен;
- промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;
- проверка исправности оголовков вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;
- антисептирование и антипирирование деревянных конструкций.

г.3. оконные и дверные заполнения:

- установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях;
- укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;
- установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;
- укрепление оконных и дверных проемов.

г.4 работы по дератизации:

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 в зданиях и помещениях, являющихся местами проживания людей, осуществляются следующие дератизационные мероприятия по

- защите от грызунов:

- проведение внепланового обследования по заявкам населения;
- размещение отравленной приманки для истребления грызунов;
- сбор и уничтожение остатков пришедшей в негодность приманки;
- сбор и уничтожение трупов павших грызунов в течение недели после обработки;
- сдача отдельных трупов животных на исследование на противочумную станцию;

д) в перечень работ по уборке лестничных клеток входят следующие виды работ:

- влажная уборка первого этажа (лифтовой холл) и пола кабин лифтов – 6 раз в неделю.
- влажная уборка квартирных коридоров, лифтовых холлов, лифтовой кабины, мест перед загрузочным клапаном мусоропровода – 2 раза в месяц.
- влажная уборка лестничных маршей – 2 раза в месяц, (не отапливаемые лестничные марши в зимний период мыть запрещено, проводится подметание 2 раза в месяц)
- мытье окон МОП - 2 раз в год
- влажная протирка дверей подъезда, тамбурных, переходных балконов; подоконников, перилл, отопительных приборов - 2 раза в месяц
- влажная протирка почтовых ящиков – 1 раз в неделю.
- влажная протирка стен (если покрытие предусматривает влажную обработку), плафонов, оконных рам, оконных решеток, чердачных лестниц, этажных распределительных шкафов- 2 раза в год.

е) в перечень работ по уборке придомовой территории входят следующие виды работ:

зимний период:

- уборка свежеснеженного снега более 10 см;
- посыпка территории песком 1 раз в сутки во время гололеда;
- подметание территории в дни без снегопада 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора 1 раз в сутки;
- уборка контейнерных площадок и прилегающей территории в радиусе 5 метров 1 раз в сутки.

летний период :

- подметание территории 1 раз в сутки;
- уборка газонов от мусора 1 раз в сутки;
- окос газонов 2 раза в месяц в летний период;
- очистка отмосток от растительности 1 раз в месяц.
- уборка контейнерных площадок и прилегающей территории в радиусе 5 метров 1 раз в сутки;
- обрезка кустарников и уборка самосева на придомовой территории по мере необходимости.

ж) в перечень работ по обслуживанию контейнерной площадки входят следующие виды работ:

- уборка контейнерной площадки ежедневно;
- мойка и дезинфекция мусорных баков ежедневно в летний период; в зимний период- 1 раз в неделю.
- очистка и дезинфекция всех элементов контейнерной площадки 1 раз в месяц;

2. Текущий ремонт общего имущества жилого дома

План работ по текущему ремонту формируется Управляющей компанией на основании актов осмотра, предписаний органов исполнительной власти, надзорных органов, пожеланий собственников. План содержит объем, сроки и стоимость работ. План утверждается общим собранием собственников. В случае отсутствия кворума на собрании по утверждению плана работ, Управляющая компания выполняет работы в целях непрерывного обслуживания, сохранения и поддержания общего имущества дома в работоспособном состоянии. В перечень работ по текущему ремонту входят некоторые виды работ, оговоренные в п.1 настоящего Приложения и следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома:

По содержанию фундаментов

- устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входы в подвалы.

Стены и фасады

- герметизация стыков со стороны лестничных площадок;

Перекрытия

- мелкий ремонт перекрытий, заделка швов и трещин.

Крыши

- устранение мелких неисправностей стальных, и других элементов кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

Оконные и дверные заполнения

- смена и заполнение отдельных элементов и заполнений;

Лестницы, козырьки над входами в подъезды

- замена или восстановление отдельных участков и элементов лестниц и мелкий ремонт козырьков.

Внутренняя отделка

- Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.

Центральное отопление

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения.

Водопровод и канализация

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

Электроснабжение и электрические устройства

- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

Вентиляция

- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.

Места общего пользования, подвалы, чердаки

- проведение истребительной дезинсекции по уничтожению насекомых согласно заявок населения.

3. Техническое обслуживание лифтов

В перечень работ по техническому обслуживанию лифтов входят следующие виды работ:

- смазка, чистка, наладка и регулировка деталей, узлов и агрегатов лифтового оборудования;

- замена деталей и узлов лифтового оборудования;

- периодическое техническое освидетельствование лифтов, проведение испытаний сопротивления изоляции и защитного заземления на лифтах;

- проведение измерений полного сопротивления петли «фаза-нуль» на лифтах;

- страхование ответственности при эксплуатации лифтового оборудования;

- аварийно-диспетчерское обслуживание.

4. Услуги по управлению многоквартирным домом.

Генеральный директор

ООО «Объединённые коммунальные сети»

Собственник

Родионов /Родионов А.Н./



ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
между общим имуществом многоквартирного дома и помещением Собственника

1. По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение – обслуживает Собственник, наружные стены и конструкции – Управляющая организация.
2. По системе электроснабжения – точки подключения в квартирном электрощитке подходящих к помещению фазового, нулевого, заземляющего проводов от вводного (этажного) распределительного щита 220В. Магистральную разводку до точки подключения обслуживает Управляющая организация. Точки подключения и отходящие от точек провода помещения и все электрооборудование (автоматы на электрощитке, розетки, выключатели и т.п.), расположенное после этих точек – обслуживает Собственник.
3. По системе горячего и холодного водоснабжения – точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть (разводка по квартире от транзитного стояка) – обслуживает Собственник.
4. По системе водоотведения – точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть и точку присоединения – обслуживает Собственник.
5. По системе теплоснабжения – на первом резьбовом (сварном) соединении от общедомового стояка до запорных кранов прямого и обратного трубопровода, идущего в жилое/нежилое помещение собственника – обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть – обслуживает Собственник.
6. По системе противопожарной защиты (АППЗ) – точки присоединения подводящего кабеля к первому тепловому датчику, находящемуся в помещении Собственника. Подводящий кабель до точки присоединения к первому тепловому датчику обслуживает Управляющая организация, а тепловой датчик – Собственник.
7. По системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ, домофон) – точка присоединения подводящего кабеля в этажном слаботочном щите по контактам распределительной коробки. Разводка кабеля по дому от распределительной коробки кабеля в этажном слаботочном щите обслуживает Управляющая организация, остальное – Собственник.
8. По системе объединенной диспетчерской связи (ОДС) – обслуживает Управляющая организация.

Генеральный директор
ООО «Объединённые коммунальные сети»

Собственник



/Родионов А.Н./

_____/

Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД: Ленинградская область, Всеволожский район, г.Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76

№ п/п	Наименование услуг	Ед. изм.	Тариф для насел. на 1м2 в месяц, (руб.)
1.	Содержание общего имущества жилого дома и тех. обслуживание общего имущества дома	за 1 кв.м. общей площади помещения	8,37
2.	Уборка МОП	за 1 кв.м. общей площади помещения	2,44
3.	Содержание придомовой территории	за 1 кв.м. общей площади помещения	3,14
4.	Управление МКД	за 1 кв.м. общей площади помещения	2,29
5.	Текущий ремонт общего имущества МКД	за 1 кв.м. общей площади помещения	7,28
6.	Техническое обслуживание лифтов	за 1 кв.м. общей площади помещения	3,43
7.	Эксплуатация общедомовых ПУ	за 1 кв.м. общей площади помещения	0,90
8.	Содержание и ремонт АППЗ, входящей в состав общего имущества	за 1 кв.м. общей площади помещения	1,21
9.	Обслуживание системы СКУД (включая ПЗУ)	за 1 кв.м. общей площади помещения	0,50
10.	Содержание и обслуживание АИТП	за 1 кв.м. общей площади помещения	1,27
11.	Услуги диспетчеризации	за 1 кв.м. общей площади помещения	1,17
	Итого		32.00

**План работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, гор. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики д. 76**

№ п/п	Наименование работ	Примерный год реализации
1	Установка дополнительных камер системы видеонаблюдения по периметру здания.*	2024
2	Установка дополнительных камер системы видеонаблюдения на первых этажах (лифтовой холл, черная лестница).*	2023
3	Установка системы видеонаблюдения в кабинках лифтов.*	2024
4	Установка ограждений и автоматики для организации закрытой территории.*	2025
5	Дооборудование детской площадки.*	2024
6	Дополнительное благоустройство территории (озеленение, полусферы, кашпо, газонные ограждения).	2023
7	Ремонт систем АППЗ, ВПВ, согласно осмотра здания.	2022
8	Ремонт ИТП, согласно осмотра тепловых установок здания.	2022
9	Ремонт Водомерных узлов и повысительных станций ХВС, согласно осмотра здания.	2022
10	Ремонт ГРЩ и электрооборудования, согласно осмотра электроустановки здания.	2022
11	Ремонт лифтов, согласно осмотра лифтового хозяйства здания.	2022
12	Ремонт кровель, парапетов, согласно осмотра здания.	2022
13	Ремонт фасадов здания, согласно осмотра здания.	2023

* Стоимость и сроки работ согласовываются советом МКД, в случае отсутствия совета,
согласование плана текущего ремонта происходит на очередном общем собрании собственников.

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД

1. К общему имуществу собственников помещений МКД, возможному для предоставления в пользование по договору, относятся: **подвальные помещения, кровля для размещения оборудования, фасад для размещения рекламных конструкций, земельный участок** для размещения оборудования, необходимого для функционирования помещений собственников.
2. Размещение любого оборудования и рекламных конструкций должно производиться при наличии всех необходимых согласований, и в соответствии с требованиями действующего федерального и регионального законодательства.
3. Оборудование и рекламные конструкции не должны причинять каких-либо неудобств собственникам, ограничивать их права в пользовании общим имуществом МКД.
4. Пользователь несет ответственность за все негативные последствия, в том числе причинение вреда третьим лицам, возникшие вследствие использования, принадлежащего ему оборудования и рекламных конструкций.
5. Подключение оборудования и рекламных конструкций к инженерным сетям, относящимся к общему имуществу МКД, запрещено.
6. При нанесении вреда общему имуществу пользователь устраняет повреждения за свой счет в течение 5 рабочих дней, а договор с ним подлежит расторжению.
7. Цена договора об использовании общего имущества должна быть не ниже рыночной цены, применяемой для сделок с аналогичными условиями на момент заключения договора.

Приложение №6
к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений
МКД по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.Мурино,
улица Шоссе в Лаврики, д.76, №ШВЛ 76 - 1/2022 от 6 апреля 2022г.

Приглашенные лица - общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по
адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гор.Мурино, ул.Шоссе в Лаврики, д.76

7 февраля 2022г. 19-30

№п/п	Полное наименование юридического лица	ОГРН юридического лица	Ф.И.О. представителя приглашенного лица	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашенного лица	Цель участия в общем собрании	Подпись
1.	ООО «ОКС»	5067847030279	Родионов А.Н.	Устав	Обсуждение вопросов повестки дня	

*Примечание №2
к протоколу №
ШВЛ 76-1/2022 от
06.04.2022*

ВЫПИСКА
из Единого государственного реестра юридических лиц

05.04.2022

№ ЮЭ9965-22-
76818320

дата формирования выписки

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОБЪЕДИНЁННЫЕ
КОММУНАЛЬНЫЕ СЕТИ"**

полное наименование юридического лица

ОГРН

5	0	6	7	8	4	7	0	3	0	2	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по состоянию на

« 05 » апреля 20 22 г.
число месяц прописью год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Наименование		
1	Полное наименование на русском языке	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОБЪЕДИНЁННЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ СЕТИ"
2	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	5067847030279 24.05.2006
3	Сокращенное наименование на русском языке	ООО "ОКС"
4	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	5067847030279 24.05.2006
Место нахождения и адрес юридического лица		
5	Место нахождения юридического лица	ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
6	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6197848899044 19.09.2019
7	Адрес юридического лица	197341, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Ш. ФЕРМСКОЕ, Д. 16, ЛИТЕР А, КВ. 71
8	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6197848899044 19.09.2019
Сведения о регистрации		
9	Способ образования	Создание юридического лица
10	ОГРН	5067847030279

11	Дата регистрации	24.05.2006
12	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	5067847030279 24.05.2006
Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица		
13	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
14	Адрес регистрирующего органа	,191124, Санкт-Петербург г.,,, Красного Текстильщика ул, д 10-12 лит.О,,
15	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	8157847958667 10.01.2015
Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица		
16	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	2187848963333 07.12.2018
17	Фамилия Имя Отчество	РОДИОНОВ АНДРЕЙ НИКОЛАЕВИЧ
18	ИНН	781430877606
19	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2187848963333 07.12.2018
20	Должность	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
21	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2187848963333 07.12.2018
Сведения об уставном капитале / складочном капитале / уставном фонде / паевом фонде		
22	Вид	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ
23	Размер (в рублях)	10000
24	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	5067847030279 24.05.2006
Сведения об участниках / учредителях юридического лица		
25	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	5067847030279 24.05.2006
26	Фамилия Имя Отчество	Большакова Надежда Сергеевна
27	ИНН	470308447541
28	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6187847947842 11.04.2018
29	Номинальная стоимость доли (в рублях)	10000
30	Размер доли (в процентах)	100
31	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2207802675420 26.05.2020

Сведения об учете в налоговом органе		
32	ИНН юридического лица	7802355642
33	КПП юридического лица	781401001
34	Дата постановки на учет в налоговом органе	19.09.2019
35	Сведения о налоговом органе, в котором юридическое лицо состоит (для юридических лиц, прекративших деятельность - состояло) на учете	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №26 по Санкт-Петербургу
36	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6197848899110 19.09.2019
Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации		
37	Регистрационный номер	088004149427
38	Дата регистрации в качестве страхователя	23.09.2019
39	Наименование территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации	Государственное Учреждение Управление Пенсионного фонда РФ по Приморскому району Санкт-Петербурга
40	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6197848958631 24.09.2019
Сведения о регистрации в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации		
41	Регистрационный номер	782601799578121
42	Дата регистрации в качестве страхователя	20.09.2019
43	Наименование исполнительного органа Фонда социального страхования Российской Федерации	Филиал №12 Санкт-Петербургского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации
44	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	7197848100234 02.10.2019
Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности		
Сведения об основном виде деятельности		
(ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))		
45	Код и наименование вида деятельности	68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
46	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6167848972483 30.12.2016
Сведения о дополнительных видах деятельности		
(ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))		
1		
47	Код и наименование вида деятельности	43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха

48	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	5067847030279 24.05.2006
2		
49	Код и наименование вида деятельности	81.22 Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая
50	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6167848972483 30.12.2016
Сведения о лицензиях		
1		
51	Серия и номер лицензии	047000405
52	Дата лицензии	05.05.2017
53	Дата начала действия лицензии	05.05.2017
54	Наименование лицензируемого вида деятельности, на который выдана лицензия	Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации
55	Наименование лицензирующего органа	КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
56	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	8197848045960 22.11.2019
2		
57	Серия и номер лицензии	078000377
58	Дата лицензии	24.12.2015
59	Дата начала действия лицензии	24.12.2015
60	Наименование лицензируемого вида деятельности, на который выдана лицензия	Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации
61	Наименование лицензирующего органа	ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
62	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2207800698862 06.02.2020
3		
63	Серия и номер лицензии	. 405 68.32
64	Дата лицензии	05.05.2017
65	Дата начала действия лицензии	05.05.2017

66	Наименование лицензируемого вида деятельности, на который выдана лицензия	Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации
67	Наименование лицензирующего органа	КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
68	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2207805034611 23.10.2020
Сведения о записях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц		
1		
69	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	5067847030279 24.05.2006
70	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Создание юридического лица
71	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
72	Наименование документа	P11001 Заявление о создании юр.лица
73	Дата документа	22.05.2006
74	Наименование документа	Квитанция, ОСБ 1879/0380
75	Номер документа	108
76	Дата документа	19.05.2006
77	Наименование документа	Устав юридического лица
78	Дата документа	18.05.2006
79	Наименование документа	Учредительный договор юридического лица
80	Дата документа	18.05.2006
81	Наименование документа	Протокол
82	Номер документа	1
83	Дата документа	18.05.2006
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
84	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	78 006135946 24.05.2006
2		
85	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6067847123547 24.05.2006
86	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе

87	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
3		
88	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7067847893458 27.06.2006
89	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
90	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
4		
91	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7067847986925 06.07.2006
92	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
93	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
5		
94	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	9089847142321 27.08.2008
95	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
96	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
97	Наименование документа	P14001 Заявление о изм.сведений, не связанных с учред.докум.
98	Дата документа	22.08.2008
99	Наименование документа	Решение общего собрания
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
100	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	78 006864692 27.08.2008
6		
101	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7167847669004 10.06.2016
102	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации

103	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
7		
104	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6167848972483 30.12.2016
105	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в устав общества с ограниченной ответственностью в целях приведения его в соответствие с положениями Федерального закона от 30.12.2008 № 312-ФЗ
106	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
107	Наименование документа	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД.ДОКУМЕНТЫ
108	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ В НОВОЙ РЕДАКЦИИ
109	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
110	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
8		
111	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2187847884497 02.03.2018
112	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о выдаче или замене документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации
113	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
9		
114	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6187847816018 09.04.2018
115	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о выдаче или замене документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации
116	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
10		
117	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6187847947842 11.04.2018

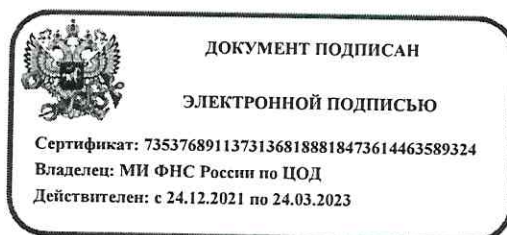
118	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о выдаче или замене документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации
119	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
11		
120	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2187848963333 07.12.2018
121	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
122	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
123	Наименование документа	P14001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ.СВЕДЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ИЗМ. УЧРЕД.ДОКУМЕНТОВ (П.2.1)
124	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
12		
125	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6197848899044 19.09.2019
126	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
127	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
128	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
129	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ P14001
130	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
13		
131	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6197848899100 19.09.2019
132	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
133	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу

14		
134	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6197848899110 19.09.2019
135	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
136	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
15		
137	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6197848958631 24.09.2019
138	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
139	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
16		
140	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6197848962900 24.09.2019
141	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
142	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
17		
143	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7197848013587 26.09.2019
144	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
145	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
18		
146	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7197848100234 02.10.2019
147	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
148	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
19		
149	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7197848100663 02.10.2019

150	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
151	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
20		
152	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	8197848027633 21.11.2019
153	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление лицензирующим органом сведений о предоставлении лицензии
154	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
21		
155	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	8197848045960 22.11.2019
156	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление лицензирующим органом сведений о переоформлении документов, подтверждающих наличие лицензии (сведений о продлении срока действия лицензии)
157	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
22		
158	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2207800696937 06.02.2020
159	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление лицензирующим органом сведений о предоставлении лицензии
160	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
23		
161	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2207800698862 06.02.2020
162	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление лицензирующим органом сведений о переоформлении документов, подтверждающих наличие лицензии (сведений о продлении срока действия лицензии)
163	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
24		
164	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2207802675420 26.05.2020
165	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц

166	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
167	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
25		
168	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2207805034611 23.10.2020
169	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление лицензирующим органом сведений о предоставлении лицензии
170	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу

Выписка сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://egrul.nalog.ru>



АКТ

о размещении сообщения о проведении
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Мурино,
улица Шоссе в Лаврики, д. 76

25 января 2022г.

25 января 2022 года в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д. 76 размещено сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в форме очно-заочного голосования. При размещении выполнена фотофиксация.

Размещение сообщения о проведении общего собрания собственников подтверждаю:

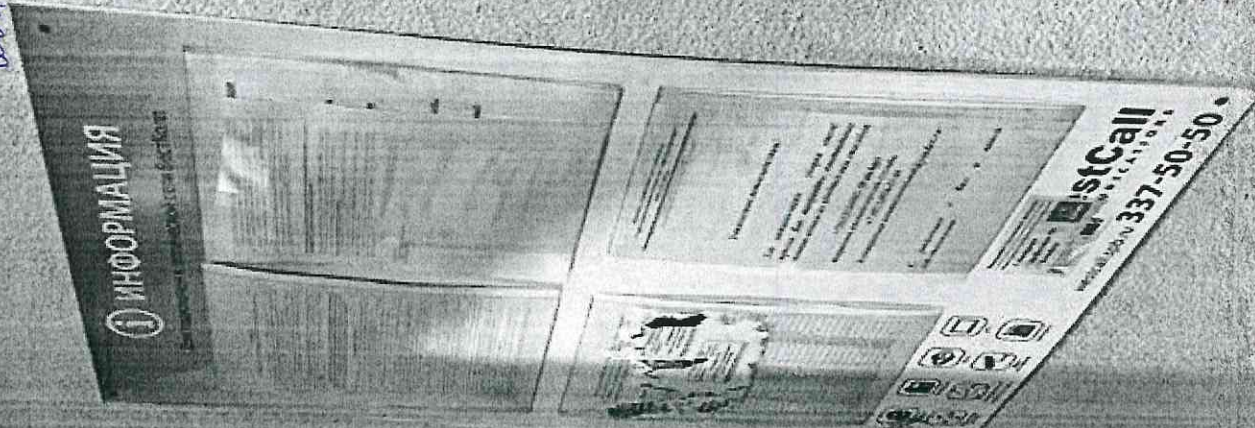
Собственник жилого помещения №: 41, Ф. Гранико С.В.

Собственник жилого помещения №: 45, Ф. Трудикина Л.В.

Приложение:

1. Сообщение о проведении ОСС 1 шт.
2. Материалы фотофиксации в кол-ве 6 шт.

приложение к протоколу заседания комиссии по рассмотрению ходатайств о досрочном освобождении осужденных от наказания, рассмотренного 11.04.2022 г.



о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Настоящим, в соответствии с п.4 ст. 43 ЖК РФ, уведомляю Вас о том, что в 4 февраля 2022г. по 31 марта 2022г., состоится внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД), в форме очно-заочного голосования. Собрание состоится по инициативе Инициативной группы собственников помещений МКД, расположенного в МКД по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - ИГ).

Очное голосование состоится 7 февраля 2022г. в 19ч. 00мин. по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД). Регистрация участников собрания (только поквартирные дольщики) состоится 6 февраля 2022г. по указанному адресу.

Регистрация участников собрания и допуск на собрание осуществляется по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД). Регистрация участников собрания (только поквартирные дольщики) состоится 6 февраля 2022г. по указанному адресу.

Вопросы повестки дня собрания

1. Об избрании представителей собственников помещений в МКД на собрание собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).
2. Об избрании представителей собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).
3. Об избрании представителей собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).
4. Об избрании представителей собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).
5. Об избрании представителей собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).
6. Об избрании представителей собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).
7. Об избрании представителей собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).
8. Об избрании представителей собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).
9. Об избрании представителей собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).
10. Об избрании представителей собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).
11. Об избрании представителей собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).
12. Об избрании представителей собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).

14	Об избрании представителей собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).
15	Об избрании представителей собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).

Инициативная группа собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД), уведомляет Вас о том, что в 4 февраля 2022г. по 31 марта 2022г., состоится внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).

Инициативная группа собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД), уведомляет Вас о том, что в 4 февраля 2022г. по 31 марта 2022г., состоится внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД, расположенном по адресу Ленинградская область, г. Ленинск, ул. Школьная, д. 76 (далее - МКД).

ТЕЛЕФОНИЯ

ТЕЛЕВИДЕНИЕ

HD

ИНТЕРНЕТ

+7(812)

24

сБит

Енерга +7(812)

Р/мес

сБит

000-111-1111

ИНФОРМАЦИЯ

100%

Линия

ИНТЕРНЕТ

1400

ТЕЛЕВИДЕНИЕ

ТЕЛЕФОНия

401

402

403

404

405

406

407

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Настоящим, в соответствии с п.4 ст. 45 ЖК РФ, уведомляю Вас о том, что в период с **4 февраля 2022г. по 31 марта 2022г.** состоится внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д. 76 (далее - МКД), в форме очно-заочного голосования.

Собрание созывается по инициативе Поддубной Ангелины Сергеевны, являющейся собственником жилого помещения №42, расположенного в МКД по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76 (Собственность №47:07:072201:58874-47/012/2018-1 от 02.07.2018г.).

Очное голосование состоится **7 февраля 2022г. в 19ч. 30мин.** во дворе многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76 (возле 2-го подъезда). Регистрация участников собрания (очное голосование) начинается с **19ч. 15мин. 7 февраля 2022г.** по указанному адресу.

Регистрация участников и допуск на собрание осуществляется при предъявлении: оригинала/копии правоустанавливающего документа на помещение; паспорта или иного документа, удостоверяющего личность; доверенности, оформленной в соответствии с требованиями ст. 185.1 Гражданского кодекса РФ (для представителей собственников).

Вопросы повестки дня собрания:

1.	Об избрании председателя внеочередного общего собрания собственников помещений и наделении его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.
2.	Об избрании секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений и наделении его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.
3.	О расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного собственниками помещений МКД с ООО «Управляющая компания «Муринская сервисная компания» (ОГРН 1144703001299, ИНН 4703139758).
4.	О выборе новой управляющей организации - ООО «Объединенные коммунальные сети» (ОГРН 5067847030279, ИНН 7802355642), в качестве УО МКД,
5.	Об утверждении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76, предложенного ООО «Объединенные коммунальные сети» (ОГРН 5067847030279, ИНН 7802355642). Приложение №1 к материалам собрания.
6.	О заключении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.76, предложенного ООО «Объединенные коммунальные сети» (ОГРН 5067847030279, ИНН 7802355642).
7.	Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД. Приложение №2 договора управления МКД.
8.	Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договора на поставку холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией.
9.	Определение даты заключения договора на поставку холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией.
10.	Об утверждении перспективного плана работ по текущему ремонту и благоустройству на 2022-2024г. Приложение №3 к материалам собрания.
11.	О неиспользовании мусоропроводов и утверждении порядка размещения ТКО для их последующего вывоза - в мусорных контейнерах, расположенных на площадках на прилегающей к МКД территории.
12.	О возмездном использовании общего имущества МКД собственниками и лицами, не

	(Приложение №4 к материалам собрания). Определение целевого назначения денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества - расходование на нужды текущего ремонта и совершенствование инфраструктуры многоквартирного дома.
14.	Об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах многоквартирного дома.
15.	Об утверждении порядка хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в офисе ООО «Объединенные коммунальные сети», расположенном по адресу: СПб, ул. Есенина, д.9, к.1

Заочное голосование (дата начала и окончания приема решений в заочной форме) пройдет в период с 4 февраля 2022г. до 18ч. 00мин. 31 марта 2022г. включительно.

Заполненное решение необходимо будет сдать **в срок до 18ч. 00 мин. 31 марта 2022г.** включительно, по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.74, корп.3 (ящик для решений ОСС расположен на входе в помещение УК), либо передать инициатору общего собрания.

К заполненному решению необходимо приложить:

- копию свидетельства/выписки из ЕГРН о государственной регистрации права собственности на помещение и/или копию акта приема/передачи помещения;
- копию документа, подтверждающего полномочия представителя, в случае заполнения бланка решения представителем собственника помещения.

С информацией и материалами, которые будут представлены на вышеуказанном собрании, можно ознакомиться по адресу: ЛО, г. Мурино, улица Шоссе в Лаврики, д.74, корп.3 (помещение УК), ежедневно, начиная с 04.02.2022г.

Инициатор:

Поддубная Ангелина Сергеевна

25 января 2022г.

